

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 1947

Nr. 44

ausgegeben am 17. September 1947

Baugesetz

vom 10. September 1947

Dem nachfolgenden vom Landtage aufgrund der Art. 2 und 66 der Verfassung in der Sitzung vom 1. Mai 1947 beschlossenen Baugesetze erteile Ich Meine Zustimmung:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieses Baugesetzes finden, sofern nicht ausdrücklich Ausnahmen festgesetzt werden, Anwendung auf die Neuerstellung von Hoch- und Tiefbauten auf alten und neuen Baustellen, sowie auf Änderungen an bestehenden Bauten und können durch private Vereinbarungen nur insoweit abgeändert werden, als das Gesetz solche zulässt.

Art. 2

Zuständigkeit

1) Für das Bauwesen sind sowohl die Regierung und das Bauamt als auch der Gemeinderat nach Massgabe der nachfolgenden Bestimmungen zuständig.

2) Das Bauamt ist oberstes Aufsichtsorgan über sämtliche genehmigungspflichtigen öffentlichen und privaten Bauten. Es prüft die ihm von der Gemeindevorsteherung vorgelegten Baugesuche und erteilt die Baubewilligungen.

Art. 3

Gemeindebauordnung

1) Die Gemeinden sind befugt, 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 des Baugebietes und die Bauweise, ferner über eine den Anforderungen der Ästhetik und des Heimatschutzes entsprechende Bauart.

2) Die Gemeindebauordnung ist vom verstärkten Gemeinderat zu beschliessen, von der Regierung, welche daran die ihr gutschheinenden Ergänzungen oder Abänderungen vornehmen kann, zu genehmigen, amtlich kundzumachen und tritt vier Wochen nach erfolgter Kundmachung in Kraft.

3) Wenn es das öffentliche Interesse erfordert, so bei einsetzender oder zu erwartender reger Bautätigkeit, zum Schutze des Landschaftsbildes, geschichtlich oder künstlerisch wertvoller Siedlungen oder Bauten, oder bei beabsichtigter Ausführung grösserer öffentlicher Anlagen oder Werke, kann die Regierung die Gemeinden zur Aufstellung einer Gemeindebauordnung oder von Überbauungsplänen verhalten. Sie ist befugt, den Gemeinden zur Erfüllung dieser Weisung eine angemessene Frist zu setzen.

4) Lässt die Gemeinde die angesetzte Frist ungenutzt, steht der Regierung das Recht zu, auf Kosten der säumigen Gemeinde eine Bauordnung mit zugehörigen Plänen erstellen zu lassen, die sie nach öffentlicher Kundmachung gemäss Art. 3 Abs. 2, dieses Gesetzes in Kraft setzt.

Art. 4

Einsprachen und Rekursinstanzen

1) Gegen Anordnungen des Bauamtes oder Beschlüsse des Gemeinderates kann innert 14 Tagen seit der Zustellung derselben Rekurs an die Regierung mit Weiterzugsrecht an die Verwaltungsbeschwerde-Instanz ergriffen werden.

2) Einsprachen privatrechtlicher Natur sind vor den ordentlichen Gerichten geltend zu machen.

Art. 5

Ausnahmen

1) Für öffentliche Bauten, Versammlungslokale, Wirtschaften und andere Gebäulichkeiten, die einer grösseren Anzahl von Menschen zum Aufenthalt dienen, kann die Fürstliche Regierung über Antrag des Bauamtes die nachfolgenden Bestimmungen hinsichtlich Sicherheit und Gesundheit erweitern und die Anforderungen erhöhen. Andererseits kann sie, wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die strikte Anwendung der Bauordnung zu Härten führen würde, unter billiger Abwägung der beteiligten Interessen Ausnahmen und Abweichungen von den Bauvorschriften bewilligen, sofern dies mit dem öffentlichen Wohl vereinbar ist.

2) Ausnahmen und Abweichungen von den Bauvorschriften sind ferner zulässig für Bauten zeitlich beschränkter Dauer.

3) Für Gewerbe- und Fabrikanlagen sind überdies besondere gesetzliche Bestimmungen massgebend.

Art. 6

Heimatschutz

Die Fürstliche Regierung ist berechtigt, der Ausführung von Bauten, die Bauwerke von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung oder das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild verunstalten oder schöne Aussichtspunkte beeinträchtigen würden, nach Anhörung der liechtensteinischen Naturschutz- oder Denkmalschutzkommission oder anderer Sachverständiger die Genehmigung zu versagen.

Art. 7

Wiederaufbau

1) Bauobjekte, die durch Brand oder andere Elementarereignisse zerstört oder aus freien Stücken abgebrochen werden, dürfen, soweit sie den Bestimmungen des Baugesetzes Art. 36, Ziff. 1, über Abstände, nicht mehr entsprechen, nicht mehr aufgebaut werden.

2) In besonderen berücksichtigungswürdigen Fällen kann die Regierung Ausnahmen gestatten.

3) Wird der Wiederaufbau am alten Ort verweigert, so ist der Eigentümer gegen eine angemessene Entschädigung abzufinden. Bei Bemessung

sung der Entschädigung sind andere Wiederaufbau-Möglichkeiten und deren Vorteile im Vergleich zum früheren Zustand angemessen zu berücksichtigen. Entschädigungspflichtig ist bei Landstrassen das Land und bei Gemeindestrassen die Gemeinde.

4) Zwischen Land und Gemeinde können über die gegenseitige Beitragspflicht Vereinbarungen getroffen werden.

Art. 8

Umbauten und Erweiterungen

1) Umbauten und bauliche Anordnungen, welche die Zweckbestimmung der Räume oder Gebäudeteile verändern, sind gleich wie Neubauten zu behandeln.

2) An bestehenden Bauten, welche nicht in den gesetzlichen Mindestabständen gemäss Art. 36, Ziff. 1, errichtet sind, dürfen, besondere Bewilligungen vorbehalten, nur zum Unterhalt notwendige Arbeiten ausgeführt werden.

3) In Gebäuden und Gebäudeteilen, die nicht in den gesetzlichen Mindestabständen gemäss Art. 36, Ziff. 1, errichtet oder von einer Baulinie angeschnitten sind, dürfen ohne Bewilligung der Regierung keine baulichen Veränderungen und Erweiterungen vorgenommen werden. Solche Bewilligungen werden nur bei Vorliegen besonderer Verhältnisse erteilt.

4) Der durch die bauliche Veränderung entstandene Mehrwert darf bei späterer Inanspruchnahme des Grundstückes für öffentliche Zwecke nicht mitberechnet werden.

Art. 9

Bauplätze

1) Alle Bauplätze, welche zur Ausführung neuer Wohngebäude bestimmt sind, müssen den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechen oder entsprechend gemacht werden.

2) Sollte auch nach Vornahme der technisch möglichen Verbesserungen der Bauplatz den gesundheitlichen Anforderungen nicht entsprechen, so ist ein Bauverbot möglich und angezeigt.

II. Überbauungspläne, Bauweise

Art. 10

Überbauungspläne, Genehmigung

1) Je nach Bedürfnis in den einzelnen Gemeinden werden vom Gemeinderat Überbauungspläne aufgestellt, sei es von sich aus oder auf Begehren von Beteiligten.

2) Überbauungspläne oder Abänderungen von solchen unterliegen der Genehmigung durch die Regierung.

Art. 11

Überbauungspläne, Zweck derselben

1) Durch den Überbauungsplan werden geregelt:

- a) die Anlage neuer und die Korrektion bestehender Strassen, Wege und Plätze;
- b) die Baulinien längs bestehender oder vorgesehener Strassen, Wegen und Plätzen;
- c) die Höhenverhältnisse der Strassen, Wege und Plätze;
- d) die Bauweise;

2) Unter Baulinie ist diejenige Linie verstanden, bis zu welcher die äussere Mauerflucht des Erdgeschosses an eine bestehende oder projektierte Strasse herangerückt werden darf.

Art. 12

Bausperre

1) Die Regierung kann über Gebiete, für welche der Gemeinderat die Aufstellung eines Überbauungsplanes beschlossen hat, die Bausperre verhängen mit der Wirkung, dass eine Bauerlaubnis nur erteilt wird, wenn die projektierte Baute die Durchführung des Überbauungsplanes nicht erschwert oder verunmöglicht.

2) Wenn die Auflegung des Überbauungsplanes nicht innerhalb eines Jahres, von der Verhängung der Bausperre an gerechnet, erfolgt, so tritt diese ausser Kraft. Andernfalls bleibt sie bis zur Genehmigung des Überbauungsplanes durch die Regierung in Kraft.

3) Die Verhängung der Bausperre ist öffentlich bekannt zu machen und ausserdem den betroffenen Liegenschaftseigentümern schriftlich mitzuteilen

Art. 13

Auflage und Einsprachen

Ein vom Gemeinderat aufgestellter Überbauungsplan ist während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Innert dieser Frist können beim Gemeinderat schriftliche Einsprachen eingereicht werden. Gegen die vom Gemeinderat abgewiesenen Einsprachen steht dem Einsprecher während 14 Tagen das Rekursrecht an die Regierung zu.

Art. 14

Beschränkung der Baufreiheit

Mit der Genehmigung des Überbauungsplanes tritt für die dadurch betroffenen Grundstücke eine Beschränkung der Baufreiheit in der Weise ein, dass das zwischen den Baulinien eines Strassenzuges liegende Land nicht mehr überbaut werden darf.

Art. 15

Entschädigung

Für die infolge Festlegung einer Baulinie entstehende Baubeschränkung wird eine Entschädigung nur in den Fällen geleistet, in welchen die Entfernung oder Zurücksetzung bestehender Gebäude von Amts wegen ausdrücklich verlangt wird oder in denen bestehende Baurechte aufgehoben werden.

Art. 16

Umlegung von Bauland

1) Um eine zweckentsprechende Überbauung eines bestimmten Gebietes zu ermöglichen, kann der Gemeinderat von sich aus oder auf das Ansuchen beteiligter Grundeigentümer Grenzveränderungen oder die Umlegung der Grundstücke dieses Gebietes anordnen.

2) Die Umlegung muss vorgenommen werden, wenn die Mehrheit der Grundeigentümer, die zugleich mehr als die Hälfte des betreffenden Landes zu Eigentum besitzen, dies verlangt. In diesem Falle richtet sich das Verfahren der Umlegung nach den Bestimmungen des Sachenrechtes Art. 141 bis 147.

Art. 17

Bauzonen, Geschosshöhe, Gebäudehöhe

1) Bei Wohn- und Gewerbebauten darf die Zahl der Vollgeschosse höchstens 3 und die Gebäudehöhen höchstens 11 Meter betragen, bei Holzkonstruktionen sind jedoch nur zwei Geschosse zulässig.

2) Die Gemeinden sind befugt, im Rahmen einer Bauordnung das für die Bebauung in Frage kommende Gebiet in Zonen aufzuteilen und für dieselben in bezug auf Geschosshöhe, Gebäudehöhe, Grenzabstände usw. verschiedene und von den Bestimmungen dieses Baugesetzes abweichende Vorschriften aufzustellen. Abgesehen von den in diesem Baugesetz vorgesehenen Ausnahmen darf jedoch die hier festgesetzte maximale Geschosshöhe, bzw. die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

3) Bei Gebäuden, welche die höchstzulässige Geschosshöhe aufweisen, sind Dachaufbauten nicht zulässig, in den andern Fällen nur dann, wenn sie zusammen nicht mehr als zwei Fünftel der Gebäudelänge einnehmen.

4) Sowohl hinsichtlich der Gebäudehöhe als bezüglich der Geschosshöhe können weitergehende Beschränkungen für gewisse Gebiete (z. B. für die Umgebung von Kirchen und Schulen, künstlerisch oder landschaftlich hervorragenden Gebäuden oder Naturdenkmälern, für einzelne Plätze oder Strassenzüge) von Fall zu Fall festgesetzt werden.

Art. 18

Messung der Gebäudehöhe

1) Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassade gemessen und zwar bei Gebäuden, welche von der Landstrasse nicht mehr als 4,50 Meter oder von Gemeindestrassen nicht mehr als 4 Meter entfernt sind, von der Höhenlinie der Strasse und bei Gebäuden, die mehr als 4,50 Meter resp. 4 Meter entfernt sind, von dem an das Gebäude anschliessenden Boden bis Schnittlinie von Oberkante Dacheindeckung mit der Fassade. Bei Giebelhäusern wird bis zur halben Höhe des Giebels gemessen.

sen und die dabei erlaubte maximale Gebäudehöhe um einen Meter vergrößert. Bei Bauten am Hang ist für die Geschosszahl und die Gebäudehöhe die Talseite massgebend.

2) Befinden sich in den Untergeschossen Räume, die nirgends in den Erdboden hinabreichen, so dürfen sie als Wohn- und Schlafräume oder als Kaufläden verwendet werden. Umfassen solche Räume für sich oder zusammen mit allfälligen Arbeitsräumen mehr als die Hälfte der Gebäudegrundfläche, so wird dieses Geschoss bei der Zählung der erlaubten Geschosse mitgerechnet.

Art. 19

Ausnahmen

1) Für öffentliche oder andere repräsentative und im allgemeinen Interesse zu erstellende Bauten kann die Regierung grössere Gebäudehöhen und mehr Stockwerke bewilligen.

2) Ebenso können bei Fabrik-, Gewerbe- und landwirtschaftlichen Zweckbauten für die zulässigen Gebäudehöhen Ausnahmen bewilligt werden.

Art. 20

Dachnorm

Über eine Linie, die von einem in der höchstzulässigen Gebäudehöhe gelegenen Fassadenpunkt aus nach der Bautiefe mit 45 Grad Neigung zur Horizontalen verläuft, dürfen keinerlei Bauteile hinausragen; ausgenommen Schornsteine und dergleichen. Dachausbauten, welche unterhalb dieser Linie liegen, dürfen zusammen nicht mehr als zwei Fünftel der Gebäudelänge einnehmen.

Art. 21

Bauweise

1) Die offene Bauweise ist für das ganze Land vorgeschrieben.

2) Zwei Wohnhäuser können, wenn sie insgesamt die Länge von 30 Metern nicht übersteigen, zusammengebaut werden.

3) Ausnahmsweise sind Gruppenbauten zulässig. Die Bauerlaubnis zu Gruppen von mehr als zwei Gebäuden wird nur erteilt, wenn die Planvorlage gleichzeitig für die ganze Gruppe gemacht wird und wenn die beteiligten Grundeigentümer sich und ihre Rechtsnachfolger durch Eintragung im Grundbuch verpflichten, ihre Grundstücke nach dem vorgelegten Gesamtplan zu überbauen. Die Gruppen müssen eine ästhetisch befriedigende Lösung zeigen. Das Bauamt ist ermächtigt, ausser den Plänen ein Modell zu verlangen, das auch die Niveau-Änderungen darstellen soll. Bei Gruppenbauten sind sowohl die seitlichen als auch die rückwärtigen Grenzabstände bzw. Gebäudeabstände entsprechend zu vergrössern. Durch die Gruppenbauten darf eine normale Wohndichtigkeit des betreffenden Quartiers nicht überschritten werden. Die Regierung kann gegebenenfalls Gruppen- oder Reihenbauten vorschreiben, wenn die vorangegangene Überbauung dies bedingt.

4) In geschlossenen Ortschaften dürfen Ökonomiegebäude längs der Landstrasse nur mit Bewilligung des Bauamtes errichtet werden. Ökonomiegebäude sind in der Regel an die Rückseite der Wohngebäude zu verlegen. Diese Bewilligung darf nur erteilt werden, wenn wichtige Gründe dies rechtfertigen.

Art. 22

Zufahrt

1) Wohngebäude dürfen nur aufgrundstücken errichtet werden, welche an einer öffentlichen Strasse liegen oder für welche von einer solchen aus eine hinreichende und dauernd gesicherte Zufahrt errichtet wird.

2) Gebäude in strassenlosen Berggebieten und solche, die nach ihrer Zweckbestimmung einer Zufahrt nicht bedürfen, sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

3) Über Ausnahmen von dieser Bestimmung für besondere Fälle oder besondere Gebiete entscheidet die Regierung.

III. Bau von Strassen und Gehwegen, Kanalisation

Art. 23

Beschlussfassung

Die Ausführung der im Überbauungsplan vorgesehenen neuen und die Verbesserung bestehender Verkehrsanlagen und Kanalisationen erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates, sei es auf Verlangen der Mehrheit der Beteiligten, welchen zugleich der grössere Teil des Bodens gehört oder von sich aus, sofern ein Bedürfnis hierfür besteht.

Art. 24

Kostendeckung

Die Kosten für den Bau der in Art. 23 genannten Verkehrsanlagen und Kanalisationen (Be- und Entwässerungen) und den hierfür benötigten Boden bezahlt die Gemeinde. Die Gemeinde ist jedoch berechtigt, von den Eigentümern des neuerschlossenen Baulandes und von anderen Interessenten Beiträge zu erheben. Die Höhe der einzelnen Beiträge richtet sich nach den Vorteilen, welche durch den Bau den Interessenten erwachsen. Der von ihnen zu tragende Anteil an den Gesamtkosten wird vom Gemeinderat festgelegt.

Art. 25

Verteilung der Beiträge

Die Verteilung der von den Privaten zu übernehmenden Kostenanteile erfolgt nach einem vom Gemeinderat zu erstellenden Perimeterplan, welcher während 14 Tagen öffentlich aufzulegen ist. Über Einsprachen, welche vom Gemeinderat nicht auf gütlichem Wege erledigt werden können, entscheidet die Regierung.

Art. 26

Privatstrassen

1) Strassen, Wege und Gehwege dürfen durch Private nur mit Genehmigung des Gemeinderates und im Rahmen des allgemeinen Überbauungsplanes erstellt oder umgebaut werden.

2) Privatstrassen, die dem öffentlichen Verkehr offen stehen, sind unter Aufsicht des Gemeinderates von den Eigentümern in einheitlicher Weise zu unterhalten und zu reinigen. Können sich die Unterhaltspflichtigen über die einheitliche Besorgung der Unterhalts- und der Reinigungsarbeiten nicht verständigen oder werden diese trotz Aufforderung der Pflichtigen nicht besorgt, so ist der Gemeinderat befugt, die nötigen Arbeiten auf Kosten der Pflichtigen vornehmen zu lassen.

Art. 27

Strassenbenennung

Die Benennung von Strassen und Plätzen ist Sache des Gemeinderates.

Art. 28

Kanalisation

1) Die Gemeinde erstellt im Einvernehmen mit dem Bauamt nach Bedürfnis die Abzugskanäle in den öffentlichen Strassen, nach einem allgemeinen Entwässerungsplan, der vom Bauamt zu genehmigen ist. Sie ist befugt, im Interesse der öffentlichen Gesundheit und der Reinhaltung der Vorfluter ein Kanalisations-Reglement zu erlassen, mit den notwendigen technischen, sanitärischen und administrativen Bestimmungen über die Ausführung und den Anschluss von Hauskanalisationen.

2) Bis zum Erlass eines solchen Reglementes gelten die nachfolgenden Artikel.

3) Über Ausführung und Kostenverteilung bei Kanalisationen in Landstrassen ist eine Vereinbarung zwischen Land und Gemeinde zu treffen.

Art. 29

Anschluss, Sickergruben

1) Grundstücke im Kanalisationsgebiet, deren Abwasser nicht aus blossen Niederschlagswasser besteht, sind an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen, sofern nicht eine andere einwandfreie und bewilligte Art der Beseitigung besteht.

2) Die Einleitung von Abwässern aus Aborten, Waschküchen, Schüttsteinen usw. in Sickergruben ist untersagt und zwar auch dann, wenn die Abwasser vorher eine sogenannte Klärgrube passiert haben.

3) Ausnahmen von dieser Vorschrift kann der Gemeinderat nur dann und für nur solange bewilligen, als zu einer anderen Ableitungsart noch keine Möglichkeit vorhanden ist und auch keine Gefahr der Verschmutzung des Grundwassers oder der Entstehung anderer Übelstände besteht.

Art. 30

Jauchegruben

Der Anschluss von Grundstücken mit landwirtschaftlichem oder gärtnerischem Betrieb kann unterbleiben, wenn die Abwasser in genügend grossen, allseitig geschlossenen und wasserdichten Behältern (Jauchegruben) aufgefangen und periodisch abgeführt werden.

Art. 31

Klärgruben

1) Solange ein zusammenhängendes Kanalnetz mit zentraler Reinigungsanlage nicht besteht, dürfen häusliche Abwasser aus Abort, Küche, Bad und Waschküche usw. ohne mechanische Vorreinigung weder in ein öffentliches Gewässer, noch in das Kanalnetz geleitet werden. Die mechanische Vorreinigung erfolgt durch Einschaltung von Hauskläranlagen.

Als solche kommen in Betracht:

- a) Faulkammern,
- b) Klärgruben (sog. Frischwasserklärgruben).

2) Ausnahmsweise kann das Abwasser aus Waschküchen, deren Anschluss mit natürlichem Gefälle an die Klärgrube unverhältnismässig hohe Kosten verursachen würde, nach Passieren eines Sinkkastens direkt abgeleitet werden.

3) Oberflächenwasser (Brunnen-, Regen- und Schmelzwasser) darf nicht in die Kläranlage geleitet werden, sondern ist direkt an die Kanalisation anzuschliessen.

Art. 32

Beschaffenheit der Klärgruben

Die Regierung wird auf dem Ordnungswege die nötigen Vorschriften für die Erstellung von Hauskläranlagen erlassen, insbesondere über Form, Mindestgrösse und technische Einzelheiten und hiefür Normen aufstellen, welche beim Bauamt zu beziehen sind.

Art. 33

Fettfang

Führt das Wasser erhebliche Mengen von Sand, Fett, Seife oder sonstige Sink-, Schwimm- und Klebstoffe (z. B. bei Wirtschaften, Waschanstalten, Metzgereien), so ist möglichst nahe an der Stelle, bei welcher das Fallrohr in die Grundleitung übergeht, ein Sand- bzw. Fettfang anzubringen.

Art. 34

Unschädlichmachung des Abwassers

Abwasser, welche Stoffe enthalten, die für die Abzugskanäle oder sonstwie schädlich sind (Säuren, alkalisch wirkende Stoffe, Benzin, feuergefährliche Flüssigkeiten, Wasser von mehr als 50 Grad Wärme, Dämpfe aller Art, Abwasser aus Brennereien oder ähnlichen Gewerben usw.), ferner solche Stoffe, welche den Klär- und Faulprozess stören, dürfen nicht direkt in die öffentlichen Kanäle eingeführt werden, sondern sind vorher unschädlich zu machen.

Art. 35

Anschlussgebühren

Die Gemeinden bzw. das Land sind berechtigt, für Anschlüsse von Grundstücken an die öffentliche Kanalisation Anschlussgebühren zu erheben und hiefür einen Tarif aufzustellen.

IV. Nachbarrecht

A. In Beziehung zum öffentlichen Eigentum

Art. 36

Abstände von Strassen

1) Soweit keine Baulinien festgesetzt sind, gelten folgende Mindestabstände von der Strassengrenze:

- a) Bei Landstrassen 4,50 m;
- b) bei Gemeindestrassen 4 m.

2) Wo die Verkehrssicherheit es erfordert, insbesondere bei Strassenkreuzungen und auf der Innenseite von Kurven kann die Regierung weitergehende Abstände vorschreiben.

3) Für Gebäude z. B. Garagen, Gasthäuser usw., welche einen Hofplatz gegen die Strasse notwendig haben, soll der Abstand von der Strassengrenze bei Land- und Gemeindestrassen mindestens 6 m betragen.

4) Die Regierung kann, wo wichtige Gründe es rechtfertigen, z. B. bei Bauten am Hang oder bei bestehenden Baufluchten Ausnahmen gestatten.

5) Bestehende sogenannte provisorische Bauten, die ohne Baubewilligung und nicht in den vorgeschriebenen Mindestabständen gemäss Abs. 1 errichtet sind, müssen innert 6 Monaten nach Inkrafttreten des Baugesetzes entfernt oder nach Einholen einer Baubewilligung auf die gesetzlichen Mindestabstände zurückgesetzt werden.

Art. 37

Vorbauten

1) Vorbauten und Einrichtungen über und unter den Strassen und Gehwegen, Erker, Balkone, Veranden, Portale, Auslagekästen, Schau Fenster, Firmenschilder, bewegliche Vordächer usw. dürfen die freie Benutzung des öffentlichen Grundes weder erschweren noch den Verkehr gefährden.

2) Für die Erstellung aller Vorbauten und Einrichtungen auf, über und unter dem öffentlichen Grund, ist eine spezielle Bewilligung der Regierung einzuholen.

3) Bei Gartenhäuschen kann in besonderen Fällen eine Verringerung der in Art. 36 festgesetzten Abstände bewilligt werden.

Art. 38

Ausfahrten

Ausfahrten auf öffentliches Gebiet müssen derart beschaffen sein, dass für den Verkehr keinerlei Hindernisse und Gefahren entstehen.

Art. 39

Einfriedungen

1) Einfriedungen haben der Landstrasse gegenüber einen Abstand von mindestens 25, den Ortsgassen und Feldwegen gegenüber einen solchen von mindestens 50 cm und den Fusswegen gegenüber von mindestens 15 cm einzuhalten; in Baugebieten und längs neuen oder korrigierten Strassen können Ausnahmen bewilligt werden.

2) Lebhäge sind jedoch in allen Fällen mit einem Mindestabstand von 50 cm anzulegen.

3) Einfriedungen, welche nicht weiter als den gesetzlichen Abstand zurückgelegt sind, dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht übersteigen. Bei Einfriedungen, welche die Höhe von 1,25 m überragen, ist der gesetzliche Abstand (gemäss Abs. 1) um die Mehrhöhe zu erweitern.

4) Türen und Tore dürfen beim Öffnen nicht in den öffentlichen Grund hineinragen.

5) Einfriedungen, die Menschen und Tiere gefährden (wie Stacheldrahtzäune und dergleichen), sind an Strassen und Wegen verboten.

6) Die Regierung ist ermächtigt, Einfriedungen und Bepflanzungen längs öffentlichen Strassen und Plätzen zu untersagen.

7) An Strasseneinmündungen und Kurven darf der Durchblick auf 1,25 m über der Strasse und auf eine Länge von wenigstens 10 m nicht behindert werden. Bei bestehenden Anlagen kann die Anpassung an diese Bestimmung von der Regierung gegen Entschädigung verlangt werden, wenn die Verkehrssicherheit dies erfordert.

8) Stützmauern an den Strassengrenzen fallen unter die Bestimmungen über die Einfriedungen, sofern nicht technische Massnahmen eine

Abweichung hievon erfordern. Die Entscheidung über die Notwendigkeit trifft die Regierung auf Antrag des Bauamtes.

9) Der bestimmungsgemässe Gebrauch der Strassen und Wege darf in keinem Falle weder durch Einfriedungen noch durch andere Vorrichtungen irgendwelcher Art eingeschränkt werden.

10) Bestehende Zäune und andere Vorrichtungen, welche den bestimmungsgemässen Gebrauch hindern, müssen bei Landstrassen auf Verfügung des Bauamtes und bei Ortsgassen und Feldwegen auf Verfügung des Gemeinderates auf die gesetzlichen Abstände auf Kosten des Eigentümers zurückgesetzt werden.

11) Eigentümer von Einfriedungen an öffentlichen Strassen und Plätzen sind verpflichtet, diese Einfriedungen, besonders auch bei Lebhägen und Verpflanzungen, in ordentlichem und gesetzmässigem Zustand zu unterhalten, widrigenfalls das Bauamt bei fruchtloser Aufforderung nach 8 Tagen berechtigt ist, die Arbeit auf Kosten des Eigentümers auszuführen oder die Anlage zu entfernen.

Art. 40

Dachrinnen, Abfallrohre, Gehwegrinnen, Schneefänge

1) Alle Dachtraufen und Vorbauten (Erker, Balkone usw.) welche nicht mindestens 3 m von der Strassengrenze zurückliegen, müssen mit genügend weiten metallenen Dachrinnen und bis zum Boden reichenden Abfallrohren versehen sein.

2) Das Ableiten des Regenwassers in die Strassenrinne bedarf bei Gemeindestrassen der Bewilligung des Gemeinderates und bei Landstrassen des Bauamtes und ist nur gestattet, wenn die unterirdische Wegleitung in die Kanalisation unmöglich ist. Sie muss durch geeignete Rinnen erfolgen. Erstellen, Unterhalt und Reinigung der Rinnen sind Sache des Hauseigentümers. Durch solche Rinnen darf nur Regenwasser geleitet werden.

3) An Dächern, die auf Strassen, Gehwege, Wege oder Plätze ausladen oder deren Traufkanten weniger als 3 m davon entfernt sind, müssen Schneefänge angebracht werden, sobald die Dachneigung steiler ist als 45 Grad bei Ziegeldächern, 35 Grad bei Schiefer- und ähnlichen Dächern, 20 Grad bei Metalldächern.

4) Diese Bestimmungen gelten auch für bestehende Gebäude.

Art. 41

Abort-, Ausguss-, Rauch- und Ventilationsrohre

- 1) Gegen öffentliche Strassen, Wege und Plätze dürfen keine von aussen sichtbare Abort-, Ausguss- und Ventilationsrohre usw. angebracht werden.
- 2) Rauchrohre müssen in gemauerte Kamine eingeleitet werden.

Art. 42

Verkehrszeichen

Land und Gemeinde sind befugt, an privaten Bauten, Einfriedungen und auf Grundstücken öffentliche Verkehrszeichen, Tafeln mit Strassenamen, Verbote, Angaben über Wasser- und Kabelleitungen, elektrische Uhren, Vermessungszeichen, öffentliche Beleuchtungskörper usw. gegen Ersatz des entstehenden Gebäudeschadens anbringen zu lassen. Begründete Wünsche der Eigentümer über die Art und Weise der Anbringung solcher Einrichtungen sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

B. In Beziehung zum Privateigentum

Art. 43

Art der Bewirtschaftung

Bei Gesuchen für gewerbliche Neu- und Umbauten sind mit der Einreichung derselben alle nötigen Angaben über die Art des Betriebes und dessen Einrichtungen zu machen, damit sich die Baubehörden über die Möglichkeit schädlicher Einwirkungen auf Nachbargrundstücke Rechenschaft geben können (Art. 67 SR, § 20 der Gewerbeordnung).

Art. 44

Grenzabstände

- 1) Für Bauten sind mindestens folgende Grenzabstände einzuhalten:
 - a) Bis zu einer Gebäudehöhe von 7 m mindestens 3,50 m,
 - b) bis zu einer Gebäudehöhe von 9 m mindestens 4 m,
 - c) bis zu einer Gebäudehöhe von 11 m mindestens 5 m.

2) Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarn und unter Vorbehalt von Art. 45, Ziff. 1 und 2 bei späterer Überbauung, dürfen die in Ziff. 1 genannten Grenzabstände auch ungleich auf die beiden Grundstücke verteilt werden.

3) Wird ein bestehendes Gebäude umgebaut oder wird auf dem Platze des bisherigen Gebäudes ein neues errichtet, so dürfen die Grenzen des alten Gebäudes und zwar auch in bezug auf die Höhe nicht überschritten werden, sofern die Grenzabstände gemäss Ziff. 1 und die Gebäudeabstände gemäss Art. 45, Ziff. 4 nicht eingehalten werden können.

Wo wichtige Gründe es rechtfertigen und die Nachbarn ihr schriftliches Einverständnis erklären, sind Ausnahmen zulässig.

Art. 45

Gebäudeabstände

1) Der Gebäudeabstand beträgt das Doppelte des gesetzlichen Grenzabstandes.

2) Im Einverständnis der Beteiligten ist es zulässig, die Grenzabstände auf die beidseitigen Grundstücke ungleich zu verteilen, sofern die vorgeschriebenen Gebäudeabstände gewahrt bleiben.

3) Die Gebäudeabstände sind auch einzuhalten bei Erstellung mehrerer Gebäude auf demselben Grundstück. Für Gewerbe- und Industriebauten können Ausnahmen bewilligt werden.

4) Wenn auf dem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude steht, so genügen die in Art. 44, Ziff. 1 genannten Grenzabstände auch dann, wenn der vorgeschriebene Mindest-Gebäudeabstand nicht mehr erreicht wird. Der Abstand darf jedoch nicht weniger als 7 m betragen.

5) Mit Zustimmung des Nachbarn, und wo wichtige Gründe es rechtfertigen, kann das Bauamt ausnahmsweise den Mindestabstand bis auf 5 m reduzieren.

6) Fenster dürfen in Mauern, welche sich unmittelbar an der Grenze eines Nachbargrundstückes erheben, nur mit Bewilligung des Bauamtes angebracht werden. Das Bauamt kann hierfür die allenfalls notwendigen Sicherheitsvorkehrungen vorschreiben.

Art. 46

Messen der Abstände, Vorsprünge gegen die Grenze

Für die Messung der Grenz- und Gebäudeabstände gilt die Mauerflucht des Erdgeschosses. Sind jedoch Vorsprünge vorhanden, welche mehr als ein Fünftel der Fassadenfläche einnehmen, so gilt die äussere Fläche des Vorsprunges. Bei Vorsprüngen, Vordächern, halboffenen Balkonen, Erkern von mehr als 2,50 m Breite und Dachgesimsen (ohne Kännel gemessen), die mehr als 1,30 m Ausladung besitzen, ist der Grenzabstand um das Mehrmass zu vergrössern. Vortreppen und ihre freitragenden offenen Überdachungen dürfen eine Ausladung bis zu 1,50 m aufweisen.

Art. 47

Zutritt zum nachbarlichen Eigentum

Wenn bei Bauarbeiten das Betreten und die vorübergehende Benützung nachbarlichen Eigentums unvermeidlich ist, so muss sich dies der Nachbar gegen Ersatz allfälligen Schadens gefallen lassen. Die Benützung darf nur im beschränkten Masse und in möglichst wenig lästiger Weise und erst nach vorheriger Anzeige an den Nachbarn geschehen.

Art. 48

Einfriedungen

1) Einfriedungen können unbeschadet Art. 39 auf die Grenze gesetzt werden.

2) Holzwände, Mauern und Staketenzäune dürfen nur, soweit sie die Höhe von 1,25 m nicht übersteigen, auf der Grenze errichtet werden. Andernfalls ist ein Grenzabstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten.

3) Lebhäge dürfen, soweit sie die Höhe von 1,25 m nicht übersteigen bis auf 50 cm an die Grenze gepflanzt werden. Übersteigen sie diese Höhe, so vergrössert sich der Grenzabstand um die Mehrhöhe. Anderslautende Vereinbarungen der Nachbarn sind zulässig.

Art. 49*Sicherung bei Höhendifferenzen*

1) Bei natürlich oder künstlich geschaffenen Höhendifferenzen hat der Eigentümer des höher gelegenen Grundstückes dessen Erdreich auf seinem Eigentum durch eine Mauer oder eine Böschung derart zu sichern, dass das tieferliegende nicht gefährdet ist. Werden auf einem tieferliegenden Grundstück Abgrabungen an der Grenze vorgenommen, so hat dessen Eigentümer das Erdreich des höherliegenden Grundstückes in gleicher Weise zu schützen.

2) Bei Böschungen und Abgrabungen ist von der Nachbargrenze ein Abstand von 0,50 m einzuhalten. Futtermauern dürfen an die Grenze gestellt werden, ebenso Stützmauern bis 1,25 m Höhe, Stützmauern von mehr als 1,25 m Höhe sind um einen Drittel des Mehrmasses ihrer Höhe von der Grenze abzurücken.

V. Gesundheitspolizeiliche Vorschriften**Art. 50***Allgemeine Vorschriften für Gebäude u. Räume, die zum längerdauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind*

1) Alle Gebäude, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen derart zugänglich sein, dass bei Elementarereignissen und Unglücksfällen in allen Gebäudeteilen Hilfe geleistet werden kann.

2) Alle Räume, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Wohnhäuser, Arbeitsräume, Werkstätten, Schlafräume, Küchen und dergleichen), müssen gegen Witterungseinflüsse genügend Schutz bieten, licht und trocken sein, den benötigten Luftwechsel in allen Teilen gestatten und die Möglichkeit der Selbstrettung im Falle der Gefahr zulassen.

3) Jede Wohnung soll tunlichst ein in sich abgeschlossenes Ganzes bilden; ihr Zugang muss ausreichend, und zwar wo möglich durch Tageslicht erhellt sein.

4) Der Zugang zu Dachwohnungen darf nicht durch den offenen Dachraum führen.

5) Die Herstellung von Dachwohnungen oder einzeln heizbaren Lokalen über dem Kehlgebälk ist nicht gestattet.

6) Die Ausgangstüren von Gebäuden, die zur Aufnahme grosser Menschenansammlung bestimmt sind (Kirchen, Schulen, Versammlungssäle, Kinos, Theater und dergleichen), oder die feuergefährliche Betriebe enthalten, müssen nach aussen geöffnet werden können.

Art. 51

Höhe und Grösse der zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume

1) Die Mindesthöhe für Wohn-, Küchen- und Arbeitsräume in Neubauten muss, gemessen zwischen dem fertigen Fussboden und der Decke.

a) für Miets- und Mehrfamilienhäuser 2,35 m,

b) für Einfamilienhäuser 2,20 m

betragen.

2) Für Dachzimmer, die als Schaf- oder Arbeitszimmer benutzt werden, muss die Mindesthöhe für wenigstens ein Drittel der Grundfläche 2,20 m betragen.

3) Im Alpengebiet sind Ausnahmen zulässig.

4) Die geringste zulässige Bodenfläche für Wohn- oder Arbeitsräume, auch im Dachstock, beträgt 6 m^2 , der geringste Rauminhalt 13 m^3 .

Art. 52

Licht und Luft

1) Alle Räume, welche als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume oder als Küchen benützt werden, müssen hinreichend Luft und Licht direkt aus dem Freien erhalten. Die Wohnräume sollen womöglich auf der Sonnenseite liegen.

2) Die Fenster sollen in der Regel geöffnet werden können. Die Fensterfläche muss mindestens ein Zehntel der Bodenfläche des betreffenden Raumes betragen.

3) Nur in Dachkammern, die bloss zu Schlafräumen bis höchstens zwei Personen bestimmt sind, darf die Fensterfläche bis auf ein Fünf-

zehntel der Bodenfläche, jedoch nicht unter $0,60 \text{ m}^2$ verringert werden. Die Anbringung von liegenden Dachfenstern in Wohnräumen ist untersagt.

4) Wird die Fensterbrüstung nicht wenigstens 75 cm über dem Fussboden angeordnet, so sind die Fenster bis zu dieser Höhe in wirksamer Weise gegen Absturzgefahr zu sichern.

5) Schaufenster dürfen unbeweglich erstellt werden, wenn auf andere Weise für genügend Lüftung gesorgt ist.

6) Oberlichter in Decken sind für Arbeitsräume zulässig, wenn eine genügende Lüftung möglich ist.

7) Badezimmer dürfen indirekt beleuchtet werden, wenn sie ausreichend gelüftet werden können.

8) Vorratslokale und Magazine müssen genügend gelüftet werden können, auch dann, wenn darin nicht gearbeitet wird.

9) Fenster in Waschküchen und Ställen müssen direkt ins Freie führen, ebenso in der Regel die Abortfenster.

10) Bei Aborten mit Wasserspülung, die sonst genügend gelüftet werden können, dürfen Ausnahmen gestattet werden.

11) Zwischen Abortanlagen ohne Wasserspülung und Wohnräumen dürfen keine Öffnungen bestehen.

Art. 53

Lichthöfe

1) Lichthöfe sind dort zulässig, wo ihre Anordnung unvermeidlich ist; ihr Querschnitt darf an keiner Stelle das Ausmass von 8 m^2 unterschreiten und sie müssen von feuersicheren, massiven Wänden umgeben sein. In Lichthöfe dürfen nur Nebenfenster münden.

2) In besonderen Fällen bei gewerblichen Bauten kann das Bauamt Erleichterung von obigen Bestimmungen zulassen.

3) Alle in solchen Lichthöfen vorhandenen Öffnungen müssen verschliessbar sein.

Art. 54

Räume in und unter dem Erdgeschoss

1) Im Erdgeschoss gelegene Räume, die zu länger dauerndem Aufenthalt von Menschen dienen, müssen entweder unterkellert sein oder es müssen die Fussböden solcher Räume gegen die aufsteigende Feuchtigkeit durch entlüftbare Hohlräume oder eine wasserdicht gemachte Schicht gesichert werden.

2) Die Einrichtung von Grossvieh- und Schweineställen im Kellergeschoss von Wohnbauten ist in der Regel nicht gestattet. Ausnahmen können nur in berücksichtigungswürdigen Fällen vom Bauamt bewilligt werden.

3) Bei bereits bestehenden Bauten kann in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen vom Bauamt der Einbau von einzelnen Wohnräumen über Ställen gestattet werden, wenn hinreichende feuer- und gesundheitspolizeiliche Sicherungsmassnahmen getroffen werden.

4) Fussböden von Wohnräumen sind wenigstens 15 cm über dem höchsten Punkte der anstossenden Verkehrsflächen oder der anstossenden Erdoberfläche anzulegen.

5) Alle Mauern sind unterhalb des Fussbodens des Erdgeschosses in waagrechter Richtung gegen das Einbringen von Erdfeuchtigkeit zu isolieren.

6) Räume, deren Fussböden nicht mindestens 15 cm über der anstossenden Verkehrs- oder Erdoberfläche liegen, dürfen zur Unterbringung von Wohnungen in neuerbauten Gebäuden nicht benützt werden. Bei Bauten am Hang und in bereits bestehenden Gebäuden können Ausnahmen bewilligt werden. In bereits bestehenden Gebäude ist hiezu die Zustimmung des Bauamtes notwendig.

7) Abgesehen hievon dürfen Räume, deren Fussböden tiefer liegen als dies in Abs. 5 angegeben ist, zu länger dauerndem Aufenthalte von Menschen, jedoch keinesfalls als Wohnung, nur verwendet werden, wenn die Unterschicht der Decke mindestens 60 cm über der höchsten Stelle der anstossenden Verkehrsfläche oder der angrenzenden Erdoberfläche und ihr Fussboden nicht tiefer als 2,40 m unter jeder Stelle liegt. Fussböden und Wände sind gegen die Erdfeuchtigkeit in sorgfältiger Weise zu isolieren. Für gehörige Belichtung und Entlüftung ist durch die Anlage von Lichtschächten oder in anders geeigneter Weise in ausreichendem Masse Sorge zu tragen.

8) Für Kesselhäuser-, Zentralheizung-, Beleuchtungs-, Aufzugs- und dergleichen Anlagen haben vorstehende Bestimmungen keine Geltung.

jedoch müssen die Umfassungsmauern und Fussböden auch hier gegen das Eindringen von Feuchtigkeit geschützt, diese Räume genügend erhellt und mit einrichtungen zur ausreichenden Dunstabfuhr versehen sein.

9) In Kellerräumen ist für einen genügenden Luftwechsel vorzusehen. Keller sind möglichst gegen das Eindringen der Erdfeuchtigkeit zu isolieren und solche unterhalb von Räumen, die zu länger dauerndem Aufenthalte von Menschen dienen, von eindringendem Grund- und Sickerwasser unbedingt freizuhalten.

Art. 55

Dachbodenräume und Dachbodenwohnungen

1) Alle Dachböden und Dachbodenteile müssen zugänglich sein; für deren entsprechende Erhellung und Lüftung ist Vorsorge zu treffen. Die Zugänge zu den Dachbodenräumen bei Wohnungen mit mehr als drei Geschossen sind mit feuersicheren Türen in ebensolchem Rahmen abzuschliessen.

2) Alle sonstigen Vorschriften für eine bestimmte Verwendung von Räumen haben auch auf die für denselben Zweck dienenden Dachbodenräume Anwendung zu finden.

Art. 56

Küchen

Jede Familienwohnung soll eine Küche erhalten. Bei Notwohnungen kann das Bauamt befristete Ausnahmen gestatten.

Art. 57

Aborte, Pissoir

1) Für jede Wohnung muss ein Abort zur Verfügung stehen, ebenso für Räume, in denen Arbeiter beschäftigt werden. Für grössere Versammlungsräume, Werkstätten usw. müssen ausreichend und nach Geschlechtern getrennte Abortanlagen eingerichtet werden. Zahl und Grösse der Aborte kann das Bauamt vorschreiben.

2) In Pissoirs müssen Böden und Wände bis auf 1,30 m Höhe aus wasserdichtem und säurebeständigem Material bestehen.

3) Diese Vorschriften gelten auch für bestehende öffentliche Gebäude und Gaststätten.

Art. 58

Abort-, Kehricht-, Jauche- und Düngergruben

1) In jenen Gebieten, in welchen keine öffentliche oder private Einrichtung zur Abfuhr des Unrates und der Schmutzwässer vorhanden ist, sind für deren Aufnahme Abortgruben anzulegen. Die äussere Mauerflucht der Abortgruben ist von öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrenzen wenigstens 2 m entfernt zu halten. Die Abortgruben sind mit einem Abstand von wenigstens 10 cm von jedem Mauerwerk des eigenen Anwesens entfernt anzulegen und von diesem durch einen Lehmschlag oder auf gleiche wirksame Weise zu isolieren. Wände und Sohle der Abortgruben sind wasserundurchlässig aus Stampfbeton und geglättetem Zementverputz herzustellen. Ecken und Kanten sind abzurunden. Die Abortgruben sind stets in gutem Zustand zu halten. Sie sind tragfähig und luftdicht abzuschliessen und so zu entlüften, dass bewohnte Räume nicht belästigt werden. Die Verbindung von Abortgruben mit Wasserläufen ist unstatthaft.

2) Von Pumpbrunnen und Quelfassungen sollen Abort-, Senk- und Jauchegruben in angemessener Entfernung gehalten werden. Die Entfernung von solchen hat mindestens 10 Meter und zwar nach dem Grundwassergefälle aufwärts gelegen zu betragen.

3) Jedes Gebäude, welches für den länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist, muss eine Kehrichtgrube besitzen, falls sie nicht durch die von der Gemeinde für die Kehrichtabfuhr zu treffenden Massregeln überflüssig wird oder wo nicht eine Düngerstätte benützt werden kann.

4) Kehricht-, Jauche- und Düngergruben sollen in der Regel an der Rückseite des Wirtschaftsgebäudes abseits von Wohnstätten, Quelfassungen und Pumpbrunnen und wenigstens 4 m von den Verkehrsflächen entfernt, hergestellt werden. Sie müssen wasserdichte Wände und Böden haben. Die Wände der Düngergruben müssen wenigstens 40 cm über den anstossenden Grund reichen.

Art. 59*Öffentliche Wasserversorgungen*

1) Innerhalb eines Umkreises von 80 Metern von Pumpwerken und Quellfassungen für öffentliche Trinkwasser-Versorgungsanlagen ist die Erstellung von Bauten und sonstigen Anlagen jeder Art nur mit besonderer Bewilligung der Regierung statthaft.

2) Solche Ausnahmsbewilligungen sind nur zulässig, wenn aufgrund vorliegender besonderer Verhältnisse eine Verunreinigung als ausgeschlossen erscheint.

Art. 60*Viehställe*

1) Alle Ställe, die sich in unmittelbarer Nähe von zu länger dauern dem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen befinden, müssen mit massiven, gut wärmeisolierenden Umfassungswänden versehen und von Wohnräumen und Küchen durch volle Mauern getrennt sein. In diesen Mauern dürfen keine Türen angebracht werden, die Wohnräume oder Küchen mit dem Stall unmittelbar verbinden.

2) Ställe müssen in der Regel mindestens 2,20 m im Licht hoch, licht und mit Einrichtungen zur Erzielung genügenden Luftwechsels versehen sein.

3) Ställe sind mit einem undurchlässigen Fussboden, Jaucherinnen und ebensolchen Abflussröhren derart zu versehen, dass eine Durchtränkung des Untergrundes und des Mauerwerkes vermieden wird. Die Jaucheableitung hat in eine besondere, nach Art der Abortgruben (Art. 58 Abs. 1) hergestellte Jauchegrube zu erfolgen. Holzabdeckungen sind hiebei jedoch zulässig.

Allgemeine Bauvorschriften**Art. 61***Ausführung, Unterhalt*

1) Alle Bauten müssen ihrem Zweck entsprechend hergestellt und erhalten werden; sie müssen stets selbständig und unabhängig von nachbar-

lichen Bauten bestehen können und dürfen die Sicherheit der Person nicht beeinträchtigen.

2) Zur Bauausführung dürfen nur hinsichtlich der Beschaffenheit und Haltbarkeit erwiesenermassen entsprechende, sowie in gesundheitlicher Beziehung einwandfreie Baustoffe verwendet werden.

3) Das Bauamt kann den für die Abmessungen der Bauteile massgebenden Sicherheitsgrad, die zulässige Inanspruchnahme der Baustoffe, die zulässige Beanspruchung des Baugrundes und die den statischen Berechnungen im allgemeinen zu Grunde zu legenden Belastungen und Gewichte festsetzen.

4) Über Verlangen des Bauamtes ist die Güte, der Bezugsort und die der statischen Berechnung zu Grunde gelegte Festigkeit der Baustoffe nachzuweisen, insofern die Beschaffenheit nicht bereits erprobt ist.

5) Für Konstruktionen, die vom Bauamt nicht als genügend tragfähig, warmhaltend, schallhemmend, feuerfest oder feuersicher angesehen werden, hat der Bauwerber den Nachweis der Tauglichkeit zu erbringen.

6) Die Gebäude müssen zweckmässig unterhalten werden. Gerät ein Bau in einen für die Sicherheit und Gesundheit des Menschen gefährlichen Zustand, so kann das Bauamt auf Kosten des Eigentümers den Bauzustand untersuchen, überwachen und nötigenfalls die vorläufigen Sicherungen, die Instandsetzung und unter Umständen auch die Abtragung vornehmen lassen.

7) Ist Gefahr im Verzuge, hat das Bauamt die Räumung der gefährdeten Räume und - nach Erfordernis - des Gebäudes zu veranlassen. Falls der Eigentümer es nicht selbst sofort veranlasst, hat das Bauamt die zur Abwehr der Gefahr notwendigen Verfügungen auf Kosten und Gefahr des Eigentümers zu treffen, ohne dass dem Eigentümer aus diesem Anlass ein Entschädigungsanspruch zusteht.

8) Wenn eine Partei den baubehördlichen Anordnungen nicht binnen der festgesetzten Frist entspricht, so kann das Bauamt die Durchführung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten von Amts wegen bewirken, nötigenfalls die Benützung des Gebäudes oder einzelner Räume selbst vornehmen lassen. Für die erwachsenen Kosten haftet der Eigentümer oder dessen Rechtsnachfolger.

9) Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte Gebäude oder sonstige Bauruinen müssen gegen Einsturzgefahr gesichert werden. Binnen einer vom Bauamt zu bestimmenden Frist, längstens aber zwei Jahren, müssen die Bauten wieder hergestellt oder aber die Baureste ganz abgebrochen werden.

10) Das Bauamt ist ermächtigt und über Anzeige verpflichtet, neue oder schon bestehende Bauten auf Kosten des Eigentümers auf ihre Solidität prüfen zu lassen und allfällig notwendige Vorkehrungen zu treffen.

Art. 62

Mauerstärken, Pfeiler, Verputz

1) Die Stärke der Mauern muss der Belastung und dem Schube, dem sie ausgesetzt sind, dem verwendeten Baustoff, der Tiefe der Räume, der Zahl und der Höhe der Stockwerke, den Zwischendecken und Dachkonstruktionen, sowie der Tragfähigkeit des Baugrundes angemessen sein.

2) Das Bauamt kann fallweise prüfen, ob die geplanten Mauerstärken den Anforderungen des Abs. 1 entsprechen und kann gegebenenfalls grössere Mauerstärken, sowie die Verwendung von Materialien höherer Festigkeit oder die Verwendung von bestimmten Mörteln vorschreiben.

3) Zwischenwände aus Ziegeln, Steinen oder Stampfbeton müssen auf fester Unterlage aufruhend und haben, sofern sie Wohnungen abschliessen, mindestens 12 cm stark zu sein. Zwischenwände aus anderen Baustoffen (Gipsdielen, Gipswände und dergleichen) sind vom Bauamt aufgrund der gelieferten Nachweise über genügende Festigkeit und Feuersicherheit, sowie unter Rücksichtnahme auf die sonstigen Bestimmungen dieser Bauordnung zugelassen.

4) Pfeiler und Säulen müssen derart hergestellt sein, dass sie der Wirkung des Feuers den gebotenen Widerstand leisten. Ihre Massverhältnisse müssen der Beschaffenheit des verwendeten Baustoffes und der Last, die sie zu tragen haben, entsprechen.

5) Die tragenden Bestandteile der Gebäude (Mauern, Pfeiler usw.) sind durch fachgemäss angeordnete, der Beanspruchung entsprechende eiserne Anker in allen Geschossen zu verankern, wenn eine solche Verankerung nicht in anderer Weise erzielt wird.

6) Die tragenden Bestandteile aller Bauten sind auf tragfähigem, natürlichem oder künstlich befestigtem Grund derart zu fundieren, dass der Untergrund in allen Teilen des Grundmauerwerkes tunlichst gleichmässig und nur in zulässiger Masse in Anspruch genommen wird und der Frost in der Tiefe der Grundmauersole keinen nachteiligen Einfluss ausüben kann.

7) Alle Umfassungsmauern, mit Einschluss der Nachbarmauern nach Art. 63 Abs. 1, sowie die Einfriedungsmauern müssen innerhalb Jahresfrist nach Bauvollendung auch in der äusseren Flucht verputzt oder dem

Baustoff entsprechend behandelt sein. Diese Bestimmung gilt auch für bestehende Bauten.

Art. 63

Nachbar- und Feuermauern

1) Brandmauern sind zu erstellen:

- a) Zwischen Gebäuden, die auf der Nachbargrenze aneinanderstossen.
- b) Zwischen zusammenhängenden Gebäuden des gleichen Eigentümers, die Wohnräume enthalten und von denen jeder Teil als selbständiges Bauwerk angesehen werden kann.

2) Die Brandmauer soll das Gebäude in seiner ganzen Ausdehnung abschliessen, also mindestens unter die harte Bedachung reichen und feuersicher gedeckt werden. Die Dachbelattung darf nicht auf die Mauer reichen.

3) Die Brandmauer muss im Kellergeschoss bei zweistöckigen Gebäuden wenigstens 30 cm, bei dreistöckigen Gebäuden wenigstens 40 cm stark sein, wenn sie aus Formsteinen oder Beton und wenigstens 45 bzw. 50 cm stark sein, wenn sie aus Bruchstein besteht. Im Dachgeschoss bis zum First darf sie auf keinen Fall weniger als 25 cm stark sein.

4) Gemeinschaftliche Nachbar- und Brandmauern sind nur gestattet, wenn beide Gebäude gleichzeitig erstellt werden und eine gegenseitige Vereinbarung zustande gekommen ist.

5) Gemeinschaftliche Brandmauern dürfen nur bei Verwendung von Massivdecken als Auflager benützt werden. Das Auflegen von Holzkonstruktion ist nicht zulässig.

6) Bis auf 15 cm an die Mittellinie einer gemeinsamen Brandmauer darf der Miteigentümer Wandnischen in die Mauer einlassen.

7) In Brandmauern dürfen keinerlei Öffnungen angebracht werden, es sei denn, dass beide anschliessenden Gebäude dem gleichen Benutzer gehören und von diesem benützt werden. Die Öffnungen müssen jedoch mit feuerfesten Türen versehen sein.

8) Bei auf der Grenze stehenden Gebäude dürfen Türen und sonstige Ausgangsöffnungen in die Mauern nur mit Bewilligung des Nachbarn, bei Strassen mit Bewilligung des Bauamtes angebracht werden. Diese Bestimmung gilt auch für bestehende Gebäude.

Art. 64*Fussböden und Decken*

1) Zwischendecken müssen eine ihrem Zwecke entsprechende Tragfähigkeit und Feuersicherheit besitzen; in Wohngebäuden müssen sie möglichst schallhemmend und wärmeundurchlässig sein.

2) Sämtliche hölzernen Bestandteile von Zwischendecken sind von den inneren Wandungen von Kaminzügen mindestens 21 cm entfernt zu halten.

Art. 65*Dachstühle, Dacheindeckung*

1) Dachkonstruktionen müssen den Grundsätzen der Gleichgewichtslehre (Statik) entsprechend genügend stark hergestellt werden.

2) Zur Dacheindeckung dürfen in der Regel nur feuerfeste Baustoffe verwendet werden. Ausnahmen für das Alpengebiet sind zulässig.

Art. 66*Glasdächer und Oberlichter*

Verglaste Oberlichter in Zwischendecken und dergleichen müssen eine derartige Tragkonstruktion erhalten, dass sie gefahrlos betreten werden können.

Art. 67*Treppen und Gänge*

1) In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen müssen folgende Mindestbreiten eingehalten werden:

Haupttreppen einschliessliche Wangen 1,10 m, Podeste 1,10 m.

In Gebäuden von nicht mehr als zwei Vollgeschossen:

Treppen einschliesslich Wangen 1 m, Podeste 1 m.

In Einfamilienhäusern können Treppen mit geradem Lauf einschliesslich Wangen auf 90 cm reduziert werden.

2) Die Wände des Treppenhauses müssen feuersicher und wenigstens 12 cm stark sein, ausgenommen hievon sind Holzhäuser. Bei Mehrfami-

liehnhäusern mit mehr als zwei Stockwerken sind die Unterschichten mit Gips- oder Pflasterdecken zu versehen.

3) Für Gebäude, die besonderen Zwecken dienen, wie Theater-, Konzert- und Tanzlokale und für Gebäude, in denen feuergefährliche Gewerbe betrieben werden, kann das Bauamt besondere Vorschriften aufstellen.

4) Keine Stelle eines Geschosses darf von einer Haupttreppe im allgemeinen mehr als 30 m entfernt sein. Je nach Ausdehnung des Gebäudes sind daher eine oder mehr Treppenanlagen zu erstellen.

5) Bei allen Haupttreppen in Mehrfamilienhäusern darf der Eintritt nicht weniger als 26 cm und die Steigung nicht mehr als 18 cm betragen. Bei gewundenen Haupttreppen muss der Eintritt an der schmalen Seite noch wenigstens 9 cm betragen.

6) Bei Treppen in Einfamilienhäusern muss das Steigungsverhältnis noch mindestens 22 zu 19 cm betragen.

7) Sämtliche Treppen und sonstigen Stellen, wo Absturzgefahr besteht, müssen durch entsprechende Schutzgeländer gesichert sein.

8) Die Herstellung von Falltüren ist in Treppenhäusern, Einfahrten, Gängen und dergleichen nicht gestattet; in anderen Räumen nur, wenn sie entsprechend gesichert sind.

Art. 68

Aufzüge

1) Zur Aufstellung von Personen- und Warenaufzügen, mit deren Einrichtung bauliche Änderungen oder bauliche Herstellung verbunden sind, ist die Bewilligung des Bauamtes erforderlich.

2) Die Anlage von Personenaufzügen zwischen den Treppenläufen ist nicht zulässig.

3) Eine Haupttreppe darf nie durch einen Personenaufzug ersetzt werden.

4) Schächte für Personenaufzüge sind mit feuersicheren Wänden zu umschliessen. Um Unfälle zu vermeiden, müssen alle in solchen Schächten vorhandenen Öffnungen schliessbar sein und nur geöffnet werden können, wenn die Aufzugskabine auf der Höhe der betreffenden Öffnung angelangt ist.

5) Das Bauamt kann weitergehende Sicherungsmassnahmen vorschreiben.

Art. 69

Gas und Elektrizität

Die Anlage von Gas- und Elektrizitätsleitungen zur Beleuchtung, Beheizung oder für sonstige Zwecke hat in einer Weise zu erfolgen, dass Feuersgefahr gänzlich ausgeschlossen und überhaupt den für derartigen Anlagen geltenden Vorschriften entsprochen ist.

Art. 70

Bezug neuer Bauten oder Umbauten

Neubauten oder weitgehende Umbauten dürfen erst bezogen werden, nachdem sie genügend ausgetrocknet sind.

VII. Baubewilligung, Baukontrolle, Gebühren

Art. 71

Pflicht zur Einholung der Bewilligung

Die Bewilligung ist vor Baubeginn einzuholen:

- a) Für Neu- und Umbauten;
- b) für An- und Aufbauten bei bestehenden Gebäuden, für den Umbau von Fundamenten, Umfassungsmauern, Brandmauern und Dachstühlen, sowie für Umänderung jeglicher Art an bestehenden Bauten, die über die Baulinie vorragen;
- c) für Bauten zeitlich beschränkter Dauer innerhalb der Ortschaften. Bei Bauten dieser Art ausserhalb der Ortschaften ist die Einholung der Baubewilligung nicht notwendig; die gesetzlichen Abstände gemäss Art. 36, 44 und 45 jedoch auch bei solchen Bauten einzuhalten;
- d) für die Einrichtung von Wohn- und Arbeitsräumen in bisher anderweitig benützten Räumlichkeiten;

- e) für die Erstellung oder Abänderung von Kaminanlagen, von Treppen, Aborten, Klärgruben, Senkgruben, Abfallgruben und Entwässerungsanlagen, Hauskanalisationen und Anlage von Brückenwaagen;
- f) für die Erstellung von Einfriedungen mit Fundamenten an öffentlichen Strassen und Wegen;
- g) für die Erstellung oder Abänderung von Stützmauern und ähnlichen Anlagen, die an öffentliches Eigentum angrenzen oder in solches hineinragen;
- h) für grosse Geländeabtragungen oder Erhöhungen.

Art. 72

Einreichung des Baugesuches

- 1) Das Baugesuch ist unter Verwendung der dazu bestimmten Formulare der Gemeindevorsteherung zu Händen des Bauamtes einzureichen.
- 2) Die Gemeindevorsteherung hat den Anstössern und sonstigen Interessenten vom Bauvorhaben schriftlich gegen Empfangsbestätigung Kenntnis zu geben, mit der Aufforderung, allfällige Einsprachen binnen 14 Tagen bei ihr anzubringen.
- 3) Erfolgte Einsprachen sind in erster Instanz vom Gemeindevorsteher im Vermittlungswege zu behandeln. Gelingt es dem Vorsteher nicht, Einsprachen auf gütlichem Wege zu bereinigen, kann vom Bauwerber binnen weiteren 14 Tagen ohne Vermittleramtsverhandlung beim Landgericht Klage erhoben werden.
- 4) Vorbehalten bleibt das Ediktalverfahren für gewerbliche und industrielle Betriebsstätten, gemäss § 20 der Gewerbeordnung.
- 5) Wenn die Nachbarn und sonstigen Interessenten erst nach Ablauf der Frist Einsprache erheben, sind sie dem Bauwerber Schadenersatz schuldig.

Art. 73

Bauprofile

Gleichzeitig mit der Einreichung des Baugesuches sind für Neubauten, An- und Aufbauten Profile aufzustellen, welche die künftige Raumbeanspruchung der Bauten darstellen. Die Baupläne liegen während dieser Frist zur Einsichtnahme für die Interessenten bei der Gemeindevorsteherung auf.

Art. 74

Pläne

1) Dem Baugesuch sind Pläne in dreifacher Ausfertigung beizulegen.

2) Bei Bauten im Sinne von Art. 71 a und b, sind die folgenden technisch korrekt ausgeführten Pläne erforderlich:

a) eine amtliche Kopie des Grundbuchplanes als Situationsplan mit Angaben über die Grenzen, die Lage der Nachbargebäude, die projektierten Bauten und deren Zufahrten, sowie über die vorgesehene Entwässerung bis zum Anschluss an die Kanalisation.

Die Abstände der Bauobjekte von den benachbarten Strassen, Wegen, Marchlinien und Gebäuden sind in direkten Massen einzuschreiben;

b) Grundrisse der einzelnen Stockwerke, inbegriffen Keller und Dachstock, mit Angabe der Feuerstätten und Kamine und der Zweckbestimmung der einzelnen Räume;

c) die zum genauen Verständnis erforderlichen Schnittzeichnungen. Das natürliche Gelände muss in den Schnitten angegeben werden. Bei Bauten am Hang sind auch die endgültigen Höhenverhältnisse des Geländes anzugeben;

d) Fassaden-Zeichnungen.

3) Die Pläne unter b, c und d müssen mindestens im Massstab 1 : 100 abgehalten werden.

4) In allen Plänen sind die wichtigeren Mass- und Mauerstärken in Zahlen einzuschreiben und in einem allfälligen Baubeschrieb die zur Verwendung kommenden Materialien anzugeben.

5) Für Veränderungen an bestehenden Bauten soll aus den Plänen ersichtlich sein, wie sich die betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau darstellen. Die alten und neuen Bauteile sollen durch verschiedene Farben erkenntlich gemacht werden (alter Bestand grau, Abbruch gelb und neue Bauteile rot).

6) Bei Strassen- und anderen Tiefbauten sind ein Situationsplan und die nötigen Längen- und Querprofile mit Einzeichnung der vorgesehenen Bauten vorzulegen.

7) Das Bauamt ist befugt, die Vervollständigung des eingelieferten Baugesuches zu verlangen, wie: Überbauungsplan der ganzen Liegenschaft, Einzelheiten über Vorbauten über dem öffentlichen Eigentum und aussergewöhnliche Baugegenstände, statische Berechnung usw.

8) Sämtliche Pläne müssen vom Bauwerber und vom Planfertiger unterzeichnet werden. Sie sind Normal Format (29,7 x 21 cm) zu falzen.

9) Undeutliche und mangelhafte Pläne sind zurückzuweisen.

Art. 75

Baubescheid

Das Bauamt erteilt nach Ablauf der Auflagefrist unter Rückgabe eines unterzeichneten Planexemplares an den Gesuchsteller die Baubewilligung, sofern den massgebenden Vorschriften genügt ist. Trifft letzteres nicht zu, so kann es die Bewilligung an besondere, der Durchführung der Vorschriften dienende Bedingungen und Auflagen knüpfen oder die Ausführung der Bauten unter Angabe der Gründe und Rechtsmittelbelehrung gänzlich verweigern.

Art. 76

Abweichung von Plänen, Baubeginn

1) Bauherr, Bauleiter und Unternehmer sind verpflichtet, den Bau nach den genehmigten Plänen, eventuell Bedingungen, und der Baubewilligung auszuführen. Für Abweichungen sind neue Pläne zur Genehmigung einzureichen.

2) Vor Erteilung der Baubewilligung darf mit dem Bau nicht begonnen werden. Bei Zuwiderhandlung werden die Arbeiten eingestellt und Fehlbare gebüsst.

3) Die Bauleiter und Unternehmer sind verpflichtet, sich über die erteilte Baubewilligung zu vergewissern. Im Falle der Unterlassung und Zuwiderhandlung wird auch der Bauleiter und der Unternehmer straffällig.

Art. 77

Erlöschen der Baubewilligung

Eine Baubewilligung erlischt, wenn der Bau nicht innert Jahresfrist seit ihrer rechtskräftigen Erteilung begonnen und ohne begründete Unterbrechung weitergeführt wird.

Art. 78

Kontrolle der Bauten

1) Die Kontrolle über die vorschriftsmässige Ausführung der bewilligten Bauten ist Sache des Gemeinde-Bauaufsehers. Er untersteht der Aufsicht des Bauamtes und hat dessen Instruktionen Folge zu leisten. Bei Bauten, an denen der Gemeinde-Bauaufseher persönlich beteiligt ist, ist eine Stellvertretung zu ernennen. Anstellung, Rechte und Pflichten der Gemeinde-Bauaufseher und deren Stellvertreter werden durch Verordnung geregelt.

2) Dem Bauamt und seinen Organen steht jederzeit das Recht der Baukontrolle und des Zutrittes zu den Gebäuden und Baustellen von Gesetzes wegen zu. Nach Vollendung des Rohbaues, jedoch vor Inangriffnahme irgendwelcher Verputzarbeiten hat das Bauamt die Kollaudierung durchzuführen.

3) Anzeigen an die Gemeindevorsteherung zu Händen des Bauaufsehers sind erforderlich:

- a) nach Erstellung des Schnurgerüstes, auch bei Einfriedung längs öffentlichem Eigentum, nach Vollendung des Rohbaues, jedoch vor Inangriffnahme irgendwelcher Verputzarbeiten;
- b) nach Fertigstellung des Baues, jedoch vor dessen Bezug;
- c) bei Kanalisationsarbeiten nach Erstellung der Leitungen und Schächte, aber vor Zufüllen der Gräben;
- d) bei Erstellung von Baugerüsten.

Spätestens innert drei Tagen nach Empfang dieser Anzeigen haben die mit der Kontrolle beauftragten Organe diese, wenn nötig, unter Beizug des Landesgeometers vorzunehmen und dem Bauherrn oder dessen Vertretern mündlich oder schriftlich Bescheid zu geben.

4) Zur Vornahme von Besichtigungen sind alle Teile des Baues jederzeit zugänglich zu machen. Werden Mängel festgestellt, so hat sie der Bauherr sofort zu beseitigen. Wird einer schriftlich zugestellten Verfügung nicht nachgelebt, so kann die Fortsetzung der Bauarbeiten bis nach Beseitigung der Mängel untersagt werden.

Art. 79

Gebühren und Auslagen

1) Für die Prüfung der Baugesuche, für die Baukontrollen, sowie für die Benützung des öffentlichen Grundes (Art. 80) hat der Bauherr dem

Bauamt und der Gemeinde die von der Regierung im Verordnungswege festgesetzten Gebühren zu bezahlen.

2) Wenn dem Bauamt wegen der besonderen Natur des Baugesuches wegen mangelhafter Pläne, mangelhafter Ausführung von Arbeiten, Sicherung von Vermessungszeichen usw. Mehrarbeiten entstehen, so sind die dadurch entstehenden Mehrkosten und Auslagen durch den Bauherrn zu tragen.

VIII. Benützung des öffentlichen Eigentums, Unfallverhütung und Arbeiterschutz, Sicherung der Vermessungszeichen

Art. 80

Benützung des öffentlichen Grundes

1) Gesuche um Benützung des öffentlichen Gemeindegrundes für Gerüste, Ablagerungen, Grabarbeiten usw. sind bei der Gemeindevorstellung einzureichen. Diese bestimmt Dauer und Umfang der zulässigen Beanspruchung, die bei Strassen höchstens einen Drittel der Breite betragen darf. Baumaterial soll nur für die laufenden Bedürfnisse zugeführt werden. Abbruch und Aushubmaterial muss laufend abgeführt werden.

2) Wo Landstrassen oder sonstiges Staatseigentum vorübergehend in Anspruch genommen werden müssen, ist die Bewilligung hiezu vom Bauamt einzuholen.

Art. 81

Sicherheitsmassnahmen

1) Wird bei Bauten öffentliches Eigentum in Anspruch genommen, so kann das Bauamt die Erstellung einer Abschränkung verlangen. Die Ablagerung und Bearbeitung von Baumaterial ausserhalb der Abschränkung ist nicht gestattet. Bäume im Bereich des Bauplatzes sind gegen Beschädigungen zu schützen. Werden auf öffentlichem Grund oder unmittelbar daran angrenzend Bauvorrichtungen getroffen, wie Aufstellen von Gerüsten, Aufbrechen von Strassen- und Trottoirbelägen, Öffnen von Gräben und Fundamentgruben, Ablagerung von Material usw., so ist für genügende Abschränkung oder Eindeckung und genügende Signalisierung und Beleuchtung zu sorgen.

2) Der Unternehmer hat öffentliche Durchgänge im Baubereich in gutem und sauberem Zustand zu erhalten und öffentliche Anlagen, wie Brunnen, Wasser- und elektrische Leitungen, Rinnen, Verkehrs- und Vermessungszeichen usw. vor Beschädigung zu schützen. Hydranten und Schieber dürfen nicht überdeckt werden und müssen immer leicht zugänglich bleiben. Für Beschädigung haften Bauherr, Bauleiter und Unternehmer solidarisch. Mörtel und Beton müssen auf Laden oder Pritschen angefertigt werden. Mörtelzubereitung auf den Strassen ist streng untersagt.

3) Nötig werdende Abänderungen an öffentlichen Einrichtungen, die an einem Gebäude befestigt sind, werden von der Gemeinde bzw. vom Lande auf eigene Kosten ausgeführt.

4) Bei Abbruch- und Reinigungsarbeiten müssen Abbruchmaterial und Bauschutt in der Weise beseitigt werden, dass Unfälle, übermässige Staubentwicklung und Verkehrsstörungen vermieden werden.

5) Bei Dachreparaturen sind Schutzvorrichtungen gegen das Herunterfallen von Material anzubringen.

Art. 82

Sprengarbeiten

Sprengarbeiten dürfen nur unter sachverständiger Leitung und Beobachtung aller zur Verhütung von Unfällen erforderlichen Vorsichtsmassnahmen ausgeführt werden. Für Sprengungen auf öffentlichem Grund ist vorher die Genehmigung der Gemeindevorsteherung bzw. des Bauamtes einzuholen.

Art. 83

Baugerüste

Alle Baugerüste unterstehen der Kontrolle gemäss den Bestimmungen des Arbeiterschutzgesetzes.

Art. 84

Sicherung von Vermessungszeichen

1) Jede eigenmächtige Veränderung oder Beschädigung von Mark- und Vermessungszeichen ist verboten. Für Übertretungen haftet ausser

dem Täter auch der Eigentümer, sofern ihm Fahrlässigkeit oder böse Absicht zur Last fällt. (Vermessungsgesetz, Art. 116 SR, Art. 113 Schlusstitel SR)

2) Eigentümer und Bauunternehmer haben die Pflicht, bei Erstellung von Einfriedungen, Grabungen, Aufschüttungen usw. im Gebiete von Grenz- und Vermessungszeichen dem Landesgeometer rechtzeitig Mitteilung zu machen, damit diese Zeichen gesichert werden können. Sie haften für den aus der Unterlassung der Anzeige entstehenden Schaden.

Art. 85

Benützung von Hydranten

Hydranten dürfen zu Bauzwecken nur ganz ausnahmsweise und mit Bewilligung der Gemeindevorsteherung benutzt werden.

IX. Vollzugs- und Übergangsbestimmungen

Art. 86

Verantwortlichkeit und Folgen von Zuwiderhandlung

1) Für die Befolgung der baupolizeilichen Vorschriften und die Übereinstimmung der Bauten mit den Plänen und Baugespannen sind Bauherr, Bauleitung und Unternehmer solidarisch verantwortlich. Unkenntnis dieses Gesetzes oder Abwesenheit bei Ausführung unrichtiger Konstruktionen entschuldigen nicht.

2) Die Verantwortlichkeit der Genannten wird dadurch in keiner Weise beschränkt, dass dem Bauamt bzw. der Gemeindevorsteherung und seinen Organen die Kontrolle zusteht.

3) Übertretungen werden, soweit nicht das Strafgesetz zu Anwendung kommt, von der Regierung mit Geldbussen bis zu 1 000 Franken geahndet.

4) Ausserdem kann das Bauamt begonnene Bauten einstellen und die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände auf Kosten des Fehlbaren anordnen.

5) Die Strafe enthebt nicht von der Verpflichtung, den durch das Baugesetz und die besonderen Verfügungen der zuständigen Behörden auferlegten Bedingungen nachzukommen.

Art. 87

Die Regierung ist beauftragt, die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Vollzugsvorschriften zu erlassen.

Art. 88

Inkrafttreten

1) Dieses Gesetz wird als nicht dringlich erklärt und tritt am Tage der Kundmachung in Kraft. Auf diesen Zeitpunkt werden alle mit ihm im Widerspruch stehenden Vorschriften aufgehoben bzw. abgeändert.

2) Insbesondere werden aufgehoben:

Sachenrecht: Art. 69, 70, 71, 72, 74, 76 bis 79, 86 bis 88.

Regierungsverordnung zum Sachenrecht, Art. 40 bis 43.

Personen- und Gesellschaftsrecht, § 69; Ziff. 1 und Ziff. 2, Abs. 1. Schlusstitel.

Bauordnung vom 14. Juli 1870.

Die Regierungsverordnung vom 27. März 1945 betreffend Bauwesen.

3) Die zur Zeit des Inkrafttretens unerledigten Baugesuche sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu behandeln.

Vaduz, am 10. September 1947

gez. *Franz Josef*

gez. *A. Frick*

Fürstlicher Regierungschef