

619. Bauverweigerung. A. Herr C. Herrlinger, Schreinermeister in Unterstraf, hat an der Weinbergstraße einen Neubau erstellt und nachträglich beim Gemeindrath unter Vorlage eines Planes um Bewilligung zur Erstellung einer Treppe vor demselben nachgesucht.

Diese Bewilligung wurde vom Gemeindrath unterm 7. November 1888 verweigert mit der Begründung, daß gemäß Art. 3 der Spezialverordnung für die Weinbergstraße vom 1. Oktober 1884 keine „terrassenartigen Vorbauten“ gestattet seien.

B. Gegen diesen Beschluß rekurrierte Herr Herrlinger mit Eingabe vom 20. November 1888 beim Bezirksrath Zürich und ersuchte um dessen Aufhebung, hauptsächlich aus dem Grunde, weil in dem Art. 3 der zit. Verordnung nur von Veranden und Terrassen und nicht von Treppen die Rede sei.

C. In seiner Refursbeantwortung betonte der Gemeindrath Unterstraf, daß Treppen nach der Definition des Wortes „Terrasse“ als terrassenförmige Bauten zu betrachten seien.

D. Der Bezirksrath, in Erwägung, daß nach § 3 der unterm 1. November 1884 regierungsräthlich genehmigten Spezialverordnung bei Bauten an der Weinbergstraße die Hauptfacaden auf die Baulinien gesetzt werden müssen, „ohne vorspringende Theile gegen die Straße“, wies mit Beschluß vom 17. Januar 1889 den Refurs des Herrn Herrlinger ab.

E. Mit Eingabe vom 22. Februar 1889 rekurriert Herr Advokat Jth in Zürich Namens Herrn Herrlinger gegen diesen Bezirksrathsbeschluß an den Regierungsrath und ersucht um Aufhebung desselben resp. um Gestattung der projektirten Treppenbaute, indem er namentlich darauf hinweist, daß die kleine Treppe innerhalb der zu erstellenden Garteneinzäunung keinerlei Nachteile zur Folge habe.

F. In seiner Refursbeantwortung vom 6. März 1889 verweist der Gemeindrath Unterstraf lediglich auf die Refursbeantwortung vor erster Instanz.

G. Die Baute des Refurrenten steht auf der mit Beschluß vom 15. Januar 1880 vom Regierungsrath genehmigten Baulinie, d. h. 4,5 Meter von der Trottoirgrenze entfernt, so daß zwischen der Straßengrenze und der Hausflucht ein 4,5 Meter breiter Streifen Land sich befindet, welcher Eigenthum des Refurrenten ist und im Niveau der Straße liegt.

Mit Regierungsbeschluß vom 1. November 1884 wurde eine vom 1. Oktober 1884 datirte Spezialverordnung für die Bauten an der Weinbergstraße im Sinne von § 65 der Bauordnung genehmigt.

Artikel 3. dieser Verordnung lautet:

„Bei sämtlichen zu erstellenden Bauten sind die Hauptfacaden auf die Baulinie zu setzen und dürfen somit gegen die Straße keine vorspringenden Veranden und Terrassen erstellt werden.“

Es ist also hier weder von „terrassenartigen Vorbauten“, wie der Gemeindrath behauptet, noch im Allgemeinen von „vorspringenden Theilen“, wie der Bezirksrath in seiner Erwägung annimmt, sondern ganz speziell und einzig von „Veranden und Terrassen“ die Rede. Die kleine Treppe von 3 Stufen, welche Refurrent vor der Hausthüre erstellen will, ist nun entschieden keine Terrasse. Unter einer Terrasse als Bestandtheil eines Gebäudes kann nichts anderes verstanden werden, als ein massiver Vorbau mit darauf ruhender Rinne ohne Dach in gewisser Höhe über dem das Haus umgebenden Bauterrain, wie z. B. die Vorbauten an der hintern Seite der Kaserne in Außersihl. Hat die Rinne ein Dach, so wird daraus eine Veranda. Andererseits kann auch eine über dem Straßenniveau erhabene Plattform vor einem Haus, welche gegen die Straße durch eine Böschung oder eine Stützmauer abgeschlossen ist, als Terrasse bezeichnet werden. (Beispiele: Auf der Süd-, West- und Nordseite des Polytechnikums).

Der Abweisungsgrund des Gemeinderaths Unterstraf ist also nicht stichhaltig, weil durch die Erstellung der projektirten Treppe Art. 3 der mehrfach erwähnten Verordnung nicht übertreten wird. Absolut nicht zutreffend ist die Erwägung des Bezirksrathes, weil dieselbe für die in der Verordnung enthaltenen bestimmten Worte „Veranden und Terrassen“ den allgemeinen Ausdruck „vorspringende Theile“ substituirt.

Auch das Gesetz selbst enthält keine Bestimmung, welche gegen die Erstellung der projektirten kleinen Treppe spricht. § 15 spricht scheinbar dagegen, allein derselbe handelt nur von „Bauten, welche die Straßenbreite beeinträchtigen“, hat also offenbar den Fall im Auge, wo Baulinien und bestehende oder zukünftige Straßengrenze ganz oder nahezu zusammenfallen. Daß der Gemeinderath Unterstraf selbst die Erstellung von Treppen vor Baulinien, welche nicht mit der Straßengrenze zusammenfallen, nicht als ungesetzlich betrachtet, beweisen die Treppen und „Terrassen“ bei Bauten neuern und neuesten Datums an der neuen Beckenhofstraße.

Praktisch ist die Sache von außerordentlich geringer Bedeutung. Nach § 9 der Bauordnung ist Rekurrent verpflichtet, längs der Straße einen Sockel mit Geländer herzustellen. Welchen Abbruch nun eine innerhalb diesem Sockel und Geländer zu erstellende Treppe von 3 Stufen der Straße und insbesondere deren Schönheit thun soll, ist schwer einzusehen, einer Straße, an welcher nach Art. 2 der mehrfach erwähnten Spezialverordnung, längs der Grenze Stützmauern bis auf 1,5 Meter Höhe erstellt werden dürfen und an welcher vor verschiedenen Neubauten Erdterrassen von mehreren Metern Höhe bereits erstellt sind.

Der Regierungsrath,

nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen Arbeiten,
beschließt:

1. Die Rekurseingabe des Herrn C. Herrlinger, Schreinermeister in Unterstraf, gegen einen Beschluß des Bezirksrathes Zürich betr. Verweigerung einer Treppenbaute bei seinem Neubau an der Weinbergstraße wird für begründet erklärt und dem Rekurrenten gestattet, fragliche Treppe zu erstellen.

2. Der Gemeinderath Unterstraf hat an die Staatskanzlei die zweitinstanzlichen Kosten, bestehend in 3 Fr. Staats-, 2 Fr. Kanzlei- nebst den übrigen Ausfertigungs- und Stempelgebühren zu bezahlen.

3. Mittheilung an Herrn Herrlinger unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten, an den Bezirksrath Zürich, an den Gemeinderath Unterstraf und an die Direktion der öffentlichen Arbeiten unter Rückschluß der übrigen Akten.