

1769. Baugesetz. Mit Eingabe vom 27. August 1895 stellt Herr Advokat Noß, namens Herrn Schuler, Bäcker, an der Badenerstraße, Zürich III, das Gesuch um Bewilligung einer Baute gemäß § 149 des Baugesetzes.

Am 8. Mai 1895 habe die Bausektion und am 3. Juli der Stadtrat dem H. Schuler die Bewilligung zur Erstellung von zwei Wohnhäusern an der Badenerstraße-Friedhofsweg verweigert, weil dieselben den §§ 55 und 58 des Baugesetzes widersprechen und die vorgeschlagene Richtung des Friedhofsweges nicht acceptirt werden könne. Gegen diesen Beschluß des Stadtrates habe er dem Bezirksrat einen Refurs eingereicht, mit dem Ersuchen, denselben erst nach Erledigung der vorliegenden Eingabe zu behandeln. Zur Begründung des Gesuches führt er an, die hintere Höhe des Gebäudes betrage 16,5 m; nach § 55 sei demnach eine Entfernung von $3,5 + 4,5 = 8$ m von der nachbarlichen Grenze notwendig, diese betrage aber nur 5,5 m. Müßte die Distanz von 8 m eingehalten werden, so würde das Gebäude zu schmal; die Höhe zu reduzieren, gehe nicht an, weil die Fassade dann nicht mehr zu der des angrenzenden Hauses passen würde; zu erwähnen sei noch, daß der Hofraum des Hauses Kat. No. 4421 auch von seinem Haus benutzt werden dürfe. Der Friedhofsweg führe von der St. Jakobsstraße nur bis zum Grundstück des Herrn Schuler, dieses grenze somit an den Friedhof, und komme auf dieser Seite § 57 des Baugesetzes zur Anwendung, welchem Genüge geleistet sei.

Eventuell möchte die Ausführung mit etwas reduzirten Dimensionen gestattet werden.

Die Eingabe wurde dem Stadtrat Zürich zur Vernehmlassung übermittelt, welcher nun empfiehlt, dem Gesuche nicht zu entsprechen. Die geradlinige Ausmündung des Friedhofsweges erscheine als etwas ganz selbstverständliches; die Festsetzung einer Baulinie wäre vielleicht formell besser gewesen, um die Richtung zu sichern, allein das Stück, um das es sich handle, sei so kurz, daß die bezüglichlichen Formalitäten kaum gerechtfertigt schienen. Uebrigens sei Herr Schuler auch Eigentümer des Grundstückes 4421 gewesen und hätte es also in der Hand gehabt, eine zweckmäßige Einteilung des ganzen Grundstückes vorzunehmen; nachdem er aber den Abschnitt verkauft und sogar dem Käufer gestattete, mit offener Fassade gegen Südost auf die Grenze zu bauen, habe er die vorgeschriebenen Abstände von den selbst bestimmten Bauten einzuhalten. Es gehe nicht an, zuerst durch Verkauf von Baugrund größtmöglichen Nutzen zu ziehen und nachher auf dem eingeschlagenen Weg noch besondere Vergünstigungen für den Rest des Grundstückes nachzusuchen. Auf dem fraglichen Grundstück könnten ganz gut Bauten erstellt werden, welche mit dem Gesetz sich in Einklang befinden; von Verunstaltung sei gar keine Rede.

Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

Die Argumente des Stadtrates sind im Ganzen zutreffend. Die Gebäudeflucht des Friedhofsweges muß selbstverständlich eingehalten werden; dagegen ist vom Stadtrat zu verlangen, daß er ungesäumt am Friedhofsweg Bau- und Niveaulinien festsetze und zwar nicht bloß für das in Betracht kommende, noch auszuführende Stück, sondern auf der ganzen Länge des Weges.

Im Uebrigen ist kein Grund vorhanden, irgend welche Ausnahme zu bewilligen; es ist nicht notwendig, daß die Gebäude in der projektirten Höhe erstellt werden, da das anstoßende Haus ein

Stoßwerk weniger enthält, auch längs des Friedhofweges werden drei Stoßwerke genügen.

Nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen Arbeiten

beschließt der Regierungsrat:

I. Auf das Gesuch des Herrn Advokat Rog wird nicht eingetreten, dagegen wird dem Stadtrat aufgegeben, am Friedhofweg die Bau- und Niveaulinien festzusetzen.

II. Mitteilung an denselben unter Rückstellung der eingelegten Akten, an den Stadtrat Zürich, den Bezirksrat Zürich und an die Direktion der öffentlichen Arbeiten.
