

**947. Baugesetz.** A. Die Aktiengesellschaft Escher-Wyß & Cie. in Zürich beabsichtigt den innern Umbau eines Teiles ihrer alten Fabrikgebäude Kat. No. 526 an der Stampfenbachstraße. Mit Beschluß vom 26. September 1895 wurde diese Umbaute von der Bauktion des Stadtrates Zürich nur als Provisorium bewilligt, und zwar bis Ende 1895 wegen mangelndem Bebauungsplan für die Baustelle und ihre Umgebung mit dem Zusatz, daß nach Ablauf dieser Frist das Provisorium zu beseitigen oder das Gesuch bezüglich des Fortbestandes zu erneuern sei.

B. Gegen diesen Beschluß der Bauktion erhob Advokat Dr. Rosenberger namens Escher-Wyß & Cie. beim Bezirksrat Einsprache und verlangte bedingungslose Baubewilligung.

In Anwendung von §§ 20, 47, 98, 120 und 129 des Baugesetzes beantragte der Stadtrat Abweisung des Rekurses, was durch den Bezirksrat auch beschlossen wurde.

C. Gegen diesen Entscheid ergreift nunmehr Dr. Rosenberger den Rekurs an den Regierungsrat und beantragt, die Umbaute definitiv zu bewilligen eventuell dem Stadtrat eine Frist anzusetzen, um eine allfällige neue Baulinie der Stampfenbachstraße und eventuell auch den Bebauungsplan dem großen Stadtrat und dem Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

D. In ihrer Antwort vom 15. bezw. 23. April halten Stadtrat und Bezirksrat an ihrem früheren Entscheide fest mit besonderem Hinweis auf § 129 und § 20 des Baugesetzes.

E. Die Direktion der öffentlichen Arbeiten berichtet:

Die projektirte Baute der Firma Escher-Wyß & Cie. gehört in die Kategorie der Umbauten, für welche in erster Linie Abschnitt VIII (§ 116 – 122) des Baugesetzes maßgebend ist, im weitern aber auch nach § 116 Abschnitt III bis VII. Abschnitt I und II finden hier keine Anwendung, weil sonst ein besonderer Hinweis in Abschnitt VIII auf Abschnitt III—VII überflüssig wäre. Aus diesem Grunde kann § 20 zur Begründung des stadt- und bezirksrätlichen Entscheides nicht herbeigezogen werden.

Die §§ 47 und 98 können selbstredend nur auf Neubauten Bezug haben, während § 120 deshalb nicht zutrifft, weil der be-

treffende Gebäudeteil nicht über die bestehende und genehmigte Bau-  
linie vorspringt. Der zitierte § 129 scheint uns nur bei Neubauten  
zuzutreffen, da es sich um Regelung des Bauverhältnisses von noch  
nicht bekannten Liegenschaften handelt.

Obigen Ausführungen, die in der Hauptsache mit den Rekurs-  
begründungen des Herrn Dr. Rosenberger übereinstimmen, ist zu  
entnehmen, daß wirklich kein Recht besteht, die beabsichtigte Baute  
der Firma Escher-Wyß & Cie. zu verhindern; weitere Gründe,  
welche für Abweisung des Rekurses sprächen, sind weder aus dem  
Gutachten des Stadtrates noch demjenigen des Bezirksrates heraus-  
zufinden. Daß die Stadt dazu kommen werde, binnen 2—3 Monaten  
oder im Laufe dieses Jahres einen Bebauungsplan über fragliche  
Liegenschaft vorzulegen, scheint uns zweifelhaft.

Nach Einsicht eines Antrages der Direktion der öffentlichen  
Arbeiten

beschließt der Regierungsrat:

I. In Gutheißung des Rekurses des Herrn Dr. Rosenberger  
als Vertreter der Firma Escher-Wyß & Cie. in Zürich wird der  
beabsichtigten innern Umbaute eines Gebäudeteiles an der Stampfen-  
bachstraße Kat. No. 526 die Genehmigung erteilt.

II. Mitteilung an Herrn Dr. Rosenberger zu handten der Firma  
Escher-Wyß & Cie. unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten,  
an den Bezirksrat für sich und zu handten des Stadtrates Zürich  
und an die Direktion der öffentlichen Arbeiten unter Rückschluß der  
übrigen Akten.