

**1355. Baute.** In Sachen des J. G. Fluhrer, Schreinermeister, in Zürich V, Rekurrenten, betreffend Baute  
hat sich ergeben:

A. Fluhrer ist Eigentümer des Hauses Forchstraße No. 232, welches ihm als Wohn- und Werkstattgebäude dient. Im Oktober 1901 erstellte er, ohne die baupolizeiliche Bewilligung dafür nachzusuchen, einen an die südöstliche Umfassungsmauer dieses Hauses anlehenden Holzschopf, der als Werkstätte benutzt wird.

Dieser Anbau besitzt den in den §§ 56 und 57 des Baugesetzes vorgeschriebenen Abstand von der Grenze und von dem Wohnhause des Nachbarn Seifrid nicht.

Wegen Übertretung von § 125 und gestützt auf § 138 des Baugesetzes wurde dem Rekurrenten durch Verfügung der Bauktion I des Stadtrates Zürich vom 20. Dezember 1901 eine Buße von 10 Fr. auferlegt. Gleichzeitig wurde ihm wegen des ungesetzlichen Abstandes des Schuppens von der Grenze und dem Nachbarhause aufgegeben, denselben innert drei Wochen zu beseitigen.

Der Stadtrat wies eine von Fluhrer eingereichte Einsprache mit Entscheid vom 19. Februar 1902 ab und trug dem Einsprecher auf, den Schuppen bis spätestens Ende März 1902 wieder zu beseitigen.

B. Gegen den Stadtratsbeschluß rekurrierte Fluhrer an den Bezirksrat. Der Schuppen sei nur ein Provisorium. Der Abstand desselben von der Grenze betrage 0,65 — 0,85 m und derjenige vom Nachbarhause 6,40 — 6,65 m. Letzterer Abstand bleibe also nur wenig hinter dem für definitive Bauten geforderten Minimum. Mit Rücksicht hierauf und den Umständen, daß die Nachbarn Seifrid und Nägeli laut den bei den Akten liegenden und vor Erstellung des Anbaues ausgestellten schriftlichen Erklärungen nichts gegen letzteren einwenden, dürften der Schuppen in Anwendung von § 98 des Baugesetzes nachträglich genehmigt werden.

Der Bezirksrat wies die Beschwerde mit Beschluß vom 2. Mai 1902 ab, weil die gesetzlich geforderten Minimalabstände nicht da seien und die Erlaubnis der Nachbarn von der Einhaltung derselben nicht entbinden könne. § 98 des Baugesetzes erlaube dem Gemeinderate nur die Bewilligung von Abweichungen von den Vorschriften des V. Abschnittes des Gesetzes. Die in Frage kommenden §§ 56 und 57 finden sich jedoch im IV. Abschnitte.

C. Mit Eingabe vom 27. Mai 1902 rekurriert nun J. G. Fluhrer an den Regierungsrat. Zur Begründung bringt er vor was folgt:

Er habe Ende Oktober 1901 wegen Übernahme eines großen Auftrages mit kurzer Lieferungsfrist sich gezwungen gesehen, den Schuppen zu erstellen. Die polizeiliche Genehmigung nachzusuchen habe er im Geschäftsdrang vergessen. Die §§ 56 und 57 des Baugesetzes beziehen sich nur auf Gebäude längs Straßen und öffentlichen Plätzen auf der Baulinie, also nur auf definitive Bauten. Der fragliche Schuppen sei aber nur provisorischen Charakters und stehe auch nicht auf der Baulinie. Der Abstand vom Nachbargebäude sei beinahe 7 m; eventuell könnte der Schuppen genehmigt werden unter der Bedingung, daß die Front auf 7 m Abstand zurückversetzt werde. Bezüglich des Abstandes von der Grenze sei auf einen Regierungsbeschluß vom 7. Dezember 1893 hinzuweisen, in welchem ausgeführt werde, daß es vom Standpunkt der öffentlichen Interessen ziemlich gleichgültig sei, an welcher Stelle zwischen Gebäuden die Grenze liege. Ferner sei zu beachten, daß die äußere Forchstraße für die nächste Zeit noch ländlichen Charakter behalten werde, daß die Nachbarn ihre Zustimmung zur Erstellung des Schuppens gegeben und daß der Rekurrent durch dessen Abbruch bei dem gegenwärtigen Geschäfts-

gang doppelt empfindlichen Schaden treffen würde. Eventuell möge der Regierungsrat in Anwendung von § 149 die Genehmigung erteilen.

D. Der Stadtrat und der Bezirksrat beantragen Abweisung des Rekurses. Ersterer führt aus: Die gesetzlichen Abstände müssen auch für Provisorien eingehalten werden. Es wäre auch durch nichts gerechtfertigt, den eigenmächtig, ohne Begrüßung der Behörden erstellten Schuppenanbau in Anwendung von § 149 des Baugesetzes zu bewilligen, umsomehr, als der Schuppen eine ständige Feuergefährung für das anschließende Wohnhaus bilden würde und zudem ein Küchenfenster in dem bestehenden Hause durch den Schuppenanbau verdeckt sei und also nicht mehr direkt ins Freie führe, wie das in § 93 des Baugesetzes vorgeschrieben sei.

Es kommt in Betracht:

Das Haus des Nachbarn Seifrid gehört zu den längs der Fochstraße stehenden Häusern. Wenn daher der Rekurrent auf seinem Grundstücke bauen wollte, so hatte er die in § 57 des Baugesetzes vorgeschriebenen Minimalabstände einzuhalten, gleichgültig, ob die Baute provisorisch oder definitiv war. Daß dies im vorliegenden Falle nicht geschehen ist, ergibt sich aus den eigenen Maßangaben des Rekurrenten.

Es kann sich demnach nur noch fragen, ob die Baute ausnahmsweise zu gestatten sei. Auch dies ist zu verneinen, weil örtliche Verhältnisse, welche dringend eine solche Ausnahme erfordern, nicht vorliegen. Der Rekurrent kann dem behaupteten Raummangel ganz wohl durch Erhöhung des hintern Werkstattgebäudes abhelfen. Auch darf aus dem Umstande, daß der Rekurrent vor Erstellung der Baute die Einwilligung der Nachbarn einholte, geschlossen werden, daß er die in Frage stehenden gesetzlichen Bestimmungen wohl kannte und die baupolizeiliche Bewilligung nicht bloß wegen des „Dranges der Geschäfte“ einzuholen unterlassen hat. Schon diese Erwägung allein führt zur Abweisung des Gesuches um Anwendung von § 149 des Baugesetzes.

Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion beschließt der Regierungsrat:

- I. Der Rekurs ist abgewiesen.
- II. Auf das Gesuch, die Baute in Anwendung von § 149 des Baugesetzes zu gestatten, wird nicht eingetreten.
- III. Die Kosten, bestehend in 15 Fr. Erledigungs-, den Ausfertigungs- und den Stempelgebühren, werden dem Rekurrenten auferlegt.
- IV. Mitteilung an den Rekurrenten, den Stadtrat Zürich, den Bezirksrat Zürich und an die Baudirektion unter Rückschluß der Akten an letztere.