

**819. Baugesetz, § 149.** In Sachen des Jak. Reutlinger in Zürich II betreffend Baute

hat sich ergeben:

A. Der Gesuchsteller besitzt in Zürich-Wollishofen ein kleines Ökonomiegebäude, das am 22. April 1897 als Provisorium bewilligt wurde. Das Gebäude ist zum Teil in Holzkonstruktion ausgeführt. Der Gesuchsteller wollte dasselbe zuerst massiv aufführen; da jedoch über das Gebiet, in welchem der Bauplatz liegt, das Quartierplanverfahren noch nicht durchgeführt war, wurde dem Bauprojekte die Bewilligung versagt, worauf der Gesuchsteller Baupläne eingab, welche die Baute teilweise in Holzkonstruktion vorsahen. Diesem Bauprojekte erteilte die Bausektion I des Stadtrates Zürich die Baubewilligung als provisorische Baute.

B. Nach der Durchführung des Quartierplanverfahrens wurde dem Gesuchsteller mit Beschluß vom 4. Dezember 1903 eröffnet, daß der bei der erstmaligen Bewilligung am 22. April 1897 zu Notariatsprotokoll angelobte Revers, daß die Baute nur Provisorium sei, gelöscht werden könne; dagegen seien die hölzernen Außenwände des Gebäudes innert drei Monaten aus feuersicherem Material herzustellen (§ 77 des Baugesetzes).

Gegen diesen Beschluß richtete der Gesuchsteller ein Wiedererwägungsgesuch an die Bausektion I des Stadtrates; dasselbe wurde jedoch abgewiesen.

C. Hierauf gelangte der Gesuchsteller an den Regierungsrat mit dem Ansuchen, es sei ihm eine Ausnahmebewilligung zu erteilen.

Der Stadtrat Zürich, zur Vernehmlassung eingeladen, beantragt nun Genehmigung des Gesuches; er führt aus, das Gebäude, dessen Außenwände zum Teil aus Holz bestehen, habe zwar 17,5 m Abstand von der Baulinie, aber nur 3,5 statt 8 m von der Nachbargrenze. Von Baugebiet mit ländlichem Charakter könne nicht die Rede sein. Es seien aber hier besonders günstige örtliche Verhältnisse vorhanden; das Grundstück des Gesuchstellers und die Umgebung seien nicht stark überbaut und die umliegenden Häuser haben nur ein oder zwei Stockwerke. Das Ökonomiegebäude stehe mehr als um das vorgeschriebene Maß hinter der Baulinie zurück und das Quartier grenze unmittelbar an ländliches Gebiet an; auch sei zu berücksichtigen, daß der Gesuchsteller zuerst ein ganz massives Gebäude habe erstellen wollen.

Es kommt in Betracht:

Der Stadtrat beantragt Genehmigung des Gesuches; ein Augenschein hat ergeben, daß die Angaben, welche der Stadtrat in seiner Vernehmlassung zur Begründung seines Antrages gemacht hat, richtig sind. Sanitarische Rücksichten treten nicht hindernd in den Weg; ebenso können Gründe feuerpolizeilicher Natur nicht gegen die Bewilligung des Gesuches sprechen, da die Räume, in welchen Feuerherde sich befinden, gut verputzte Wände und Decken enthalten.

Dem Gesuche ist daher zu entsprechen.



Nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion  
beschließt der Regierungsrat:

I. Dem Gesuche des Jak. Reutlinger wird in Anwendung von § 149 des Baugesetzes entsprochen.

II. Die Kosten, bestehend in Fr. 10.— Staatsgebühr, Fr. 5.— Expertengebühr zu Handen der Baudirektion, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an Jak. Reutlinger, Albisstraße 68 in Zürich II, an den Stadtrat Zürich und an die Baudirektion unter Rückschluß der Akten.