

**1167. Baute.** In Sachen des E. Müdespacher-Äberli in Zürich IV, Gesuchsteller, betreffend Baute, hat sich ergeben:

A. Der Gesuchsteller beabsichtigt, im Dachstock seines Hauses Waltersbachstraße Nr. 4 in Zürich IV, das zu nahe an der nachbarlichen Grenze und am Gebäude auf demselben Grundstück Kat.-Nr. 798 steht, einen Aufbau zu erstellen, um daselbst ein Zimmer einzurichten. Die Bausektion I des Stadtrates Zürich verwies den Gesuchsteller mit seinem Bauprojekte an den Regierungsrat, da sie nicht kompetent sei, eine Ausnahme zu bewilligen.

B. Mit Eingabe vom 5. Juni 1906 sucht nun Müdespacher um Bewilligung einer Ausnahme nach; er führt zur Begründung aus:

Durch den geringfügigen Aufbau könne er ein Zimmer in dem kleinen Hause gewinnen, das er auf andere Art nicht erstellen könne. Das alte Häuschen möge der Gesuchsteller nicht gerne verlassen; er sei aber im Platz sehr beschränkt, weshalb die Ausnahme bewilligt werden dürfte.

C. Der Stadtrat empfiehlt Bewilligung des Gesuches aus folgenden Gründen:

Das Haus Waltersbachstraße 4 weise verschiedene bausetzliche Mängel auf; so betrage der seitliche Abstand von der Nachbargrenze Kat.-Nr. 798 nur 2, statt wenigstens 3,5 m und vom Hause auf diesem Grundstück nur 5 und 3, statt 7 m. Dann werde es von der Baulinie der Waltersbachstraße angeschnitten. Ferner sei auf der hintern Seite ein einstöckiges Gebäude angebaut. Der Gesuchsteller beabsichtige nun auf seinem Hause einen Aufbau auszuführen, um in dem stark abgeschrägten Dachraume ein Zimmer zu gewinnen, dessen er angeblich notwendig bedürfe. Das Gebäude sei gegen die Straße hin einstöckig, der Keller liege gegen die Westseite hin infolge des Gefälles des Grundstückes in der ganzen Höhe frei. Das Nachbargebäude auf Kat.-Nr. 798 enthalte nur zwei niedrige Stockwerke, der einstöckige hintere Anbau liege in der Tiefe des Grundstückes. Das Nachbargebäude auf der Westseite halte von dieser eine Entfernung von 21 m inne. Trotz dem ungenügenden Gebäudeabstände auf der Ostseite und den übrigen Abstandsmängeln könne nicht gesagt werden, daß das Grundstück stark überbaut sei. Indessen müßte, wenn die Herstellung des gesetzlichen Zustandes verlangt würde, mehr als die Hälfte des bestehenden Gebäudes beseitigt werden. Im weitern könne die Erstellung eines Zimmers nicht als übermäßige Ausnutzung der Liegenschaft bezeichnet werden. Dem Gesuche dürfte daher unbedenklich zugestimmt werden, da gesundheits- und feuerpolizeiliche Mängel nicht entstehen und der Bestand des Hauses durch den Aufbau kaum verlängert werde.

Immerhin werde beantragt, daß folgende Verpflichtung dem Gesuchsteller überbunden werde:

„Der Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 799 an der Waltersbachstraße und seine Rechtsnachfolger sind verpflichtet, sich bei einer allfälligen Enteignung des Gebäudes Waltersbachstraße Polizeinummer 4 durch die Stadt Zürich den Betrag, um welchen zufolge der vom Regierungsrat am 12. Juli 1906 bewilligten Dachaufbaute die nach § 13, Abs. 1 und 2 des Expropriationsgesetzes festzusetzende Entschädigung höher wird, wieder in Abzug bringen zu lassen, und zwar in vollem Umfange, wenigstens aber im Betrage von Fr. 3000.“

Es kommt in Betracht:

Die Baudirektion hat bei einem Augenschein gefunden, daß die Ausführungen des Stadtrates zutreffen. Sie empfiehlt daher Genehmigung des Gesuches unter der Bedingung, die der Stadtrat aufgestellt hat.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Die Bausektion I des Stadtrates Zürich wird ermächtigt, dem E. Müdespacher-Äberli in Zürich IV die Ausführung der projektierten Aufbaute auf sein Haus Waltersbachstraße Nr. 4 zu bewilligen unter folgender Bedingung:

Der Gesuchsteller hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Revers auf seinem Grundstück notarialisch fertigen zu lassen und der städtischen Baupolizeibehörde hierüber eine Bescheinigung zuzustellen des Inhalts:

„Der Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 799 an der Waltersbachstraße und seine Rechtsnachfolger sind verpflichtet, sich bei einer allfälligen Enteignung des Gebäudes Waltersbachstraße Polizeinummer 4 durch die Stadt Zürich den Betrag, um welchen zufolge der vom Regierungsrate am 12. Juli 1906 bewilligten Dachaufbaute die nach § 13, Abs. 1 und 2 des Expropriationsgesetzes festzusetzende Entschädigung höher wird, wieder in Abzug bringen zu lassen, und zwar in vollem Umfange, wenigstens aber im Betrage von Fr. 3000.“

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 10, einer Expertengebühr zu Handen der Baudirektion von Fr. 15, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an E. Müdespacher-Äberli, Waltersbachstraße 4 in Zürich IV, den Stadtrat Zürich und an die Baudirektion.