

**1373. Baute.** In Sachen des E. Spörry in Altstetten, Gesuchsteller, betreffend Baute,

hat sich ergeben:

A. Der Gesuchsteller wünscht in seinem Hause an der Schulstraße in Altstetten eine Dachwohnung einzurichten; der Gemeinderat Altstetten machte jedoch den Gesuchsteller darauf aufmerksam, daß er die Baubewilligung nicht erteilen könne, weil die Höhe der Räume im Dachstock nur 2,40 m statt 2,50 m betrage. Mit Eingabe vom 20. Juli 1906 sucht nun Spörry um Bewilligung einer Ausnahme nach und führt zur Begründung an: Das Wohnhaus stehe nach allen Seiten frei; die umzubauenden Räume im Dachgeschoß seien in hygieinischer Beziehung nicht zu beanstanden.

B. Der Gemeinderat Altstetten stellt keinen bestimmten Antrag; er erwähnt, daß die Schulstraße noch keine genehmigten Baulinien besitze, daß jedoch voraussichtlich das Haus des Gesuchstellers von den zukünftigen Baulinien nicht angeschnitten werde.

Es kommt in Betracht:

1. Das Haus weist nur je 2,50 m Abstand von den Nachbargrenzen nach Süden und Norden auf; es enthält zwei Stockwerke und ein Dachgeschoß. Das letztere ist bereits teilweise ausgebaut; die Veränderung würde darin bestehen, daß eine Plunderkammer zur Küche und eine gegenüberliegende Kammer zum Wohnzimmer ausgebaut würden. Zu diesem Zwecke würden auf der Süd- und Nordseite Giebelaufbauten über das Dach hinaufgeführt.

2. Das Haus ist im Jahre 1894 gebaut worden, zu einer Zeit als das Baugesetz in Altstetten noch nicht in Kraft stand. Nun ist in § 121 Abs. 2 des Gesetzes vorgesehen, daß in Gebäuden, die nach § 53 der Bauordnung vom 20. Juni 1863 mit einer Stockwerkhöhe von 2,40 m errichtet worden sind, Wohnungen neu eingerichtet werden dürfen. Allerdings galt in Altstetten die Bauordnung von 1863 nicht; allein der in § 121 des geltenden Gesetzes ausgesprochene Grundsatz dürfte auch für dieses Gebiet maßgebend sein, da er offenbar nur die bau- und gesundheitspolizeilichen Anforderungen des früheren Rechtes als Maßstab aufstellen will. Demnach wäre wohl der Gemeinderat berechtigt, den Ausbau des Dachstockes zu gestatten, sofern die Verhältnisse im übrigen dem Gesetz entsprächen. Dies ist aber nicht der Fall, da der Grenzabstand des Hauses mangelhaft ist. Dieser letztere Grund scheint nicht besonders bedeutungsvoll, da das Gebiet, in dem das Haus steht, nicht außerordentlich stark bebaut ist und das Haus selbst freisteht. Die Ausnahme kann daher bewilligt werden. Sache des Gemeinderates wird es sein, die notwendig erscheinenden Vorkehrungen zu treffen, damit die Einflüsse der Witterung im auszubauenden Dachgeschoß möglichst wenig spürbar sind.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Gemeinderat Altstetten wird ermächtigt, dem E. Spörry die Einrichtung einer Dachwohnung in seinem Hause an der Schulhausstraße zu gestatten.

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. Spörry, Lehrer in Altstetten, an den Gemeinderat Altstetten und an die Baudirektion.