

1651. Baute. In Sachen des Karl Allmendinger, Wagnermeister in Küsnacht, Gesuchsteller, vertreten durch den Gemeinderat Küsnacht, betreffend Baute, hat sich ergeben:

A. Der Regierungsrat hat mit Beschluß vom 30. Januar 1905 ein Gesuch der Firma Boßhard & Bachmann in Küsnacht um die Bewilligung zum Umbau des Wohnhauses und der Scheune Allmendstraße Nr. 302 in Küsnacht abgewiesen. Der Regierungsrat war davon ausgegangen, der Umbau des alten Gebäudes, das nur 2,50 m von der Straße II. Klasse Nr. 6 Dorf-Allmend-Limberg-Wangen abstand, dürfe mit Rücksicht auf eine zu erwartende Korrektur nicht bewilligt werden, weil sonst eine erhebliche Wertvermehrung zu Lasten der allfälligen Korrektur entstände. Dem Gemeinderate wurde nahegelegt, die Bau- und Niveaulinien für die Straße bald festzusetzen, damit die Verhältnisse möglichst abgeklärt würden.

B. Mit Schreiben vom 7. Juni 1907 berichtet nun der Gemeinderat Küsnacht, Karl Allmendinger habe Tenne und Stall in der bergseits an das Wohnhaus angebauten Scheune zu einer Wagnerwerkstätte umgebaut. Die Umfassungsmauern seien nur insoweit verändert, als bergseits die Scheunentore durch eine Werkstättetüre ersetzt, zwei Fenster vergrößert und zwei neue nach Norden und Süden ausgebrochen worden seien. Allmendinger habe erst nach Vollendung der Baute Pläne eingereicht. Der Gemeinderat beantrage die nachträgliche Genehmigung der Umbaute, jedoch unter der notariell zu fertigenden Bedingung, daß bei einer allfälligen Expropriation für Straßenzwecke der durch die Umbaute herbeigeführte Mehrwert nicht entschädigt werde. Gegenüber dem frühern Zustand im Jahre 1905 haben sich die Verhältnisse insofern geändert, als ein neuer Straßenzug auf die

Allmend und den Berg projiziert worden sei, der die Liegenschaft voraussichtlich nicht tangiere. Eine Verbreiterung der Allmendstraße werde daher auf absehbare Zeit nicht notwendig werden.

Es kommt in Betracht:

Der Umbau betrifft das Stallgebäude zu ebener Erde und beschränkt sich auf die im Bericht des Gemeinderates angegebenen Veränderungen. Da aber die Ecke des umgebauten Gebäudes von der Grenze der Straße II. Klasse Nr. 6 Dorf-Allmend-Limberg-Wangen nur zirka 2,50 m entfernt ist und Baulinien an dieser Straße noch nicht festgesetzt sind, hätte die Baute wohl zurzeit nicht bewilligt werden können. Nun macht aber der Gemeinderat darauf aufmerksam, daß neue Straßenprojekte für die Erleichterung des Verkehrs zwischen der Ortschaft Küsnacht und dem Berg in Bearbeitung stehen, wonach die bestehende Strecke der Straße II. Klasse Nr. 6 bei der Säge im Dorf entlastet würde, so daß an eine Korrektur der alten Straße nicht mehr gedacht werden müßte. Es ist richtig, daß die Baudirektion die Anfertigung der technischen Vorarbeiten für eine Korrektur der Straße II. Klasse Nr. 6 mit Verfügung vom 29. Juni 1907 bewilligt hat. Die Korrektur soll so vorgenommen werden, daß die Straße an der in Betracht kommenden Strecke behufs Reduktion der Steigung verlegt wird, so daß die Liegenschaft des Karl Allmendinger von der neuen Straße nicht berührt würde. Demnach sind auch in diesem Punkte die Ausführungen des Gemeinderates als richtig zu erachten.

Da aber Allmendinger ohne Bewilligung gebaut hat, ist ihm hierfür eine angemessene Strafe in Anwendung von § 138 des Baugesetzes aufzulegen.

Auf den Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Gemeinderat Küsnacht wird ermächtigt, dem Karl Allmendinger die Umbaute seines Scheunen- und Stallgebäudes an der Allmendstraße in Küsnacht nachträglich unter der Bedingung zu bewilligen, daß der durch die Umbaute entstandene Mehrwert bei einer spätern Expropriation für die Verbreiterung der Straße von der Entschädigung abzuziehen sei.

II. Dem Karl Allmendinger wird wegen Übertretung der §§ 125 und ff. des Baugesetzes eine Buße von Fr. 50.— auferlegt.

III. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 10.—, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden von K. Allmendinger bezogen.

IV. Mitteilung an den Gemeinderat Küsnacht für sich und zu Händen des K. Allmendinger, sowie an die Baudirektion.