

1793. Baute, § 149. In Sachen des Heinrich Wüger, Wirt, Birmensdorferstraße Nr. 187, Zürich III, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. J. Maag, in Zürich I, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Am 1. September 1911 bewilligte die Bausektion I der Stadt Zürich dem Gesuchsteller den Bau eines Doppelwohnhauses auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 2647 und 6308 an der Zweierstraße Nr. 56, in Zürich III. Nachträglich reichte H. Wüger abgeänderte Pläne ein, wodurch er u. a. um die Genehmigung von Lichtschächten im Vorgarten an der Zweierstraße nachsuchte; sie wurde ihm jedoch mit Beschluß vom 16. Februar 1912 verweigert mit der Begründung, daß Lichtschächte im offenen Vorgartengebiet unzulässig seien.

B. Mit Eingabe vom 4. Juli 1912 ersucht Rechtsanwalt Dr. Maag namens H. Wüger um die Erteilung einer Ausnahmebewilligung für die nachträglich doch ausgeführten 3 Lichtschächte im Vorgartengebiet des Hauses Zweierstraße Nr. 56. Sie seien notwendig, um den Kellern genügend Licht zu verschaffen. Die Schächte liegen im Vorgartengebiet, also in dem Teil des Trottoirs, der dem Passantenverkehr nicht diene. Der Vorgarten des anstoßenden Hauses sei durch Sockel und Zaun von der Straße abgetrennt. Außerdem liegen die Schächte unmittelbar am Haus, so daß also bloß Leute darüber hinweggehen, welche die Schaufenster besichtigen wollen. Jede Gefahr für das Publikum sei ausgeschlossen, da die Lichtschächte mit soliden Eisengittern abgedeckt seien. Der Verkehr auf dem Trottoir werde in keiner Weise beeinträchtigt. Der Gesuchsteller sei sodann bereit, zu gunsten der Stadt einen Revers anzuloben, wonach er bei einer allfälligen Verbreiterung der Zweierstraße auf die Baulinie aus dem Bestand der Lichtschächte keinerlei Rechte ableiten werde.

C. Der Stadtrat Zürich beantragt in seiner Vernehmlassung vom 24. Juli 1912 Abweisung des Gesuches. Er bemerkt dazu:

Es handle sich um drei Lichtschächte gegen die Zweierstraße, die, obschon ihre Genehmigung durch Beschluß der Bausektion I vom 16. Februar 1912 verweigert worden sei, dennoch eigenmächtig erstellt worden seien. Der Gesuchsteller beabsichtige nicht, das Vorgartengebiet einzufriedigen, in welchem Falle gegen die Erstellung der Lichtschächte nach Anlobung eines Reverses in dem am Schlusse des Gesuches angedeuteten Sinne nichts einzuwenden wäre. Daß im offenen Vorgartengebiet Lichtschächte eine Gefahr für die Passanten bilden und nicht geduldet zu werden brauchen, liege auf der Hand. Auch eine Abdeckung der Schächte mit Eisengittern biete nie dieselbe Sicherheit für den Verkehr, wie fester Boden. Der Gesuchsteller solle also Pläne für eine Einfriedigung des Vorgartengebietes einreichen oder dem städtischen Tief-

bauamte ein Gesuch um Enthebung von der Verpflichtung, gemäß § 67 des Baugesetzes das Vorgartengebiet durch Sockel und Geländer abzuschließen, einreichen (Artikel 8 des Regulative betreffend Trottoirbelag und Vorgartengebiet vom 31. Juli 1897), worauf ihm die Voraussetzungen eröffnet würden, unter welchen Lichtschächte bestehen bleiben dürfen.

Es kommt in Betracht:

Dem Stadtrate Zürich ist beizustimmen, daß das offene Vorgartengebiet eine andere Behandlung verlangt als das durch Sockel und Zaun von der Straße abgeschlossene. Da es dem öffentlichen Verkehr anheim gegeben ist, müssen auch schärfere Bedingungen für seine Ausgestaltung maßgebend sein. Nun bieten Lichtschächte stets eine gewisse Gefahr für das Publikum, wenn auch zu sagen ist, daß die Anstalten, die der Gesuchsteller getroffen hat und noch zu treffen sich bereit erklärt hat, die Nachteile möglichst zu vermindern geeignet sind. Es kann aber der Konsequenzen wegen das Gesuch nicht gutgeheißen werden.

Dazu kommt die eigenmächtige Art, mit welcher in diesem Falle vorgegangen wurde. Obschon dem Gesuchsteller schon im Februar bekannt war, daß die Lichtschächte unzulässig seien, hat er keine Anstalten zu ihrer Abänderung getroffen, sondern hat sie vielmehr fertig ausgebaut und erst, nachdem das Haus bereits bezogen war, ein Gesuch um Bewilligung des Fortbestandes eingereicht. Der Regierungsrat hat schon wiederholt erklärt, daß die Ausnahmebewilligungen nicht dazu da seien, bewußte Übertretungen baupolizeilicher Anordnungen nachträglich zu sanktionieren.

Das Gesuch ist daher abzuweisen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Das Gesuch wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 20, sowie in den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden vom Gesuchsteller bezogen.

III. Mitteilung an Rechtsanwalt Dr. Maag zu Händen seines Klienten, an den Stadtrat Zürich und an die Baudirektion.