

**397. Baute, § 149.** In Sachen des G. Held-Fürst, Architekt, Lutherstraße 4, in Zürich 4, vertreten durch Dr. med. E. Knopfli, Stauffacherstraße 26, in Zürich 3, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Mit Verfügung vom 25. September 1914 gab der Bauvorstand I der Stadt Zürich dem Architekten G. Held-Fürst auf, die im Hofe seines Wohnhauses auf Kat.-Nr. 8375, Stauffacherstraße 26, in Zürich 3, erstellte Autoremise bis zum 31. Oktober 1914 zu entfernen, da sie ohne Baubewilligung erstellt worden sei und ungenügende Grenz- und Gebäudeabstände aufweise. Die Frist wurde nachträglich bis zum 31. Dezember 1914 verlängert. Die Autoremise ist 2,35 m breit, 4,4 m lang und 2,4 m hoch und muß eigentlich eher als Autounterstand bezeichnet werden. Sie wird von Dr. med. E. Knopfli, welcher Mieter von Architekt Held im Hause Stauffacherstraße 26 ist, für seiner ärztlichen Praxis dienendes Automobil benutzt. Dr. Knopfli reichte nun dem Stadtrat eine Einsprache ein, wodurch er um Bewilligung des Fortbestandes der Remise, die aus Eisenkonstruktion mit Wellblechbedachung und -Einwandung besteht, als Provisorium ersuchte. Der Stadtrat wies mit Beschluß vom 28. Oktober 1914 das Begehren ab. Ein dem Bezirksrat eingereichter Rekurs wurde von diesem am 7. Januar 1915 ebenfalls abgewiesen mit der Begründung, daß es sich um ein Gebäude im Sinne des Baugesetzes handle, das vom Vorderhaus und von den Nachbargebäuden und -Grenzen ungenügende Abstände aufweise. Stadtrat und Bezirksrat Zürich verweisen den Rekurrenten auf den Ausnahmeweg.

B. Mit Eingabe vom 19. Januar 1915 ersucht Dr. med. Knopfli den Regierungsrat um ausnahmsweise Bewilligung des Fortbestandes des Automobilunterstandes als Provisorium. Er führt u. a. aus, der Eigentümer der Liegenschaft, Architekt Held-Fürst, sei mit der Baute einverstanden (act. 4), ebenso der Eigentümer der Nachbarliegenschaft Kat.-Nr. 8295, Z. Zink in Zürich 4 (act. 5). Von Kat.-Nr. 7478 sei ein Abstand gar nicht einzuhalten, da die Remise an die Brandmauer des daraufstehenden Gebäudes anstoße. Die Baute sei übrigens nicht massiv, indem das ganze Objekt nur lose auf dem Asphaltboden aufgestellt sei und keine Rückwand besitze. Es handle sich um einen Ärzteswagen, der ihm jederzeit zur Verfügung stehen und daher in seiner unmittelbaren Nähe untergebracht werden müsse. Einen andern Unterkunftsart habe der Gesuchsteller bis jetzt nicht ausfindig machen können. Eine entferntere Dislokation bedinge die Anstellung eines Chauffeurs, was ihm nicht möglich sei. Der Wagen rauche und rieche nicht und gehe ganz geräuschlos. Die Nachbarschaft habe während der 14 Monate, während welcher der Wagen bereits in dem Unterstande sich befinde, nie Klagen eingereicht. Benzin und Öl werden im Unterstand nicht gelagert; der Unterstand verhindere auch die Zugänglichkeit im Hofe nicht.

C. Der Stadtrat Zürich bemerkt in seiner Vernehmlassung vom 10. Februar 1915: Die Einwilligung des Hauseigentümers Held in die Erstellung der Automobilremise sei unerheblich, da er für die Beobachtung der baugesetzlichen Vorschriften in erster Linie verantwortlich sei. Die Zustimmung des Eigentümers der nördlich anstoßenden Liegenschaft Kat.-Nr. 8295, Z. Zink, helfe nur über den ungenügenden Grenzabstand, nicht aber über den ungenügenden Abstand vom Gebäude Versicherungsnummer 3335, welcher zwei Drittel der größeren Gebäudehöhe betragen sollte, hinweg. Die Ansicht, daß von dem Brann'schen Eckhaus Versicherungsnummer 3027 auf Kat.-Nr. 7478 kein Abstand nötig sei, weil die Autoremise an



die Brandmauer dieses Gebäudes anlehne, sei unzutreffend; das Anlehnen verstoße gegen das Verbot des rückwärtigen Zusammenbauens. Für die Bewilligung der Autoremise als Provisorium wäre also eine Ausnahme von § 58 des Baugesetzes für den ungenügenden Abstand vom Vorderhause Stauffacherstraße 26 und von den Nachbarhäusern Versicherungsnummern 3027 und 3335 an der Badenerstraße erforderlich. Aber auch der provisorische Charakter der Autoremise sei sehr zweifelhaft. Der Gesuchsteller spreche sich über die Dauer der Bewilligung nicht aus. Eine Bewilligung auf Zusehen hin gehe aber nach § 98, Absatz 2 des Baugesetzes nicht an, vielmehr sei die Bewilligung provisorischer Bauten nur auf bestimmte Zeitdauer zulässig, in der Stadt Zürich nach einem grundsätzlichen Beschluß des Stadtrates vom 30. Juli 1902 in der Regel auf höchstens fünf Jahre. Ebenso wäre noch eine baupolizeiliche Bewilligung auf Grund einer Planvorlage erforderlich (§ 125, Abs. 2 des Baugesetzes). Es sei allerdings zuzugeben, daß die geringe Höhe (2,4 m) und der geringe Umfang der Automobileremise einen nachteiligen Einfluß auf die umliegenden Gebäude als ausgeschlossen erscheinen lassen, und da noch genügend freier Hofraum verbleibe, kommen auch wohl Bedenken im Sinne von § 65 des Baugesetzes nicht in Betracht.

Es kommt in Betracht:

Zur Stellung eines Ausnahmegesuches kann im allgemeinen nur der Eigentümer dieses Grundstückes als legitimiert angesehen werden. Da sich Architekt Held-Fürst mit dem Vorgehen von Dr. Knopfli einverstanden erklärt hat (act.4), kann auf das Gesuch eingetreten werden.

Der Standpunkt des Gesuchstellers, es handle sich im vorliegenden Falle nicht um ein Gebäude im Sinne des Baugesetzes, ist von den Vorinstanzen bereits widerlegt worden. Außerdem hat der Gesuchsteller durch Einreichung des Ausnahmegesuches selbst anerkannt, daß die Remise als „Gebäude“ zu bezeichnen sei.

Die Ausführungen des Stadtrates über die unzureichenden Grenz- und Gebäudeabstände sind zutreffend, insbesondere die Bemerkung, daß die Anlehnung des Unterstandes an die Brandmauer des Hauses Assek.-Nr. 3027 auf Kat.-Nr. 7478 gegen das Verbot des rückwärtigen Zusammenbauens von Gebäuden verstößt. Es darf nun aber im Interesse des Gesuchstellers berücksichtigt werden, daß er das Automobil ausschließlich für seine ärztliche Praxis verwendet. Diese erfordert in der Tat jederzeitige Bereitschaft des Fahrzeuges. Daß in der Nähe kein anderweitiger geeigneter Unterstand sich finden ließ, erscheint nicht unglaubwürdig. Erkundigungen haben sodann ergeben, daß die Benutzung der fraglichen Remise für die Bewohner des Hauses keine Unannehmlichkeiten mit sich bringt (act. 12). Hygienische und feuerpolizeiliche Bedenken sind nach der Ansicht des Stadtrates nicht vorhanden. Dagegen kann die Bewilligung als Provisorium im Sinne der Ausführungen des Stadtrates nur auf eine bestimmte Zeitdauer erteilt werden, außerdem ist auf Grund einer Planvorlage eine Baubewilligung bei den städtischen Behörden einzuholen, welche alle erforderlichen Vorschriften für den Betrieb der Remise aufzustellen befugt sind. Unter diesen Bedingungen kann die Ausnahmegewilligung erteilt werden.

Auf Antrag der Baudirektion

b e s c h l i e ß t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Dem Architekten G. Held-Fürst wird, in Abweichung von § 58 des Baugesetzes, der Fortbestand der Automobileremise als Provisorium im Hofe der Liegenschaft Kat.-Nr. 8375, Stauffacherstraße 26, in Zürich 3, bewilligt unter folgenden Bedingungen:

1. Die Remise darf nur für ein ruhig fahrendes Automobil, das ausschließlich der Praxis eines Arztes dient, benutzt werden.

2. Der Gesuchsteller hat eine Baubewilligung der städtischen Baubehörden einzuholen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 25, sowie in den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Gesuchsteller auferlegt.

III. Mitteilung an Dr. Knopfli, Stauffacherstraße 26, in Zürich 3, zu Händen von Architekt G. Held-Fürst, Lutherstraße 4, in Zürich 4, an den Stadtrat Zürich, sowie an die Baudirektion.