

**1223. Baute, § 149.** In Sachen des Ed. Schröder, Seestraße 20, Thalwil, vertreten durch die Architekten Müller & Freitag, Thalwil, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

Mit Zuschrift vom 27. März 1919 übermittelt der Gemeinderat Thalwil ein Gesuch des Ed. Schröder um Erteilung einer Ausnahmebewilligung für die Erstellung eines Dachstuhl-aufbaues auf einem Magazingebäude auf Kat.-Nr. 871 an der Seestraße, in Thalwil. Es ist beabsichtigt, dieses Gebäude als Chauffeurwohnung umzubauen. Nun springt aber die Baute,

die den Dachaufbau erhalten soll, 3 m über die Baulinie der Seestraße vor.

Der Gemeinderat Thalwil, Abteilung Bauwesen, bemerkt, daß er gegen das Bauprojekt nichts einzuwenden hätte; nur müsse wegen des zu „geringen Grenzabstandes“, gemeint ist offenbar das Überschreiten der Baulinie, ein Revers unterzeichnet werden.

Es kommt in Betracht:

Der Wortlaut des § 120 des Baugesetzes sagt nicht deutlich, ob für die Bewilligung von Umbauten oder Aufbauten an Gebäuden, die über die Baulinien von Straßen I. Klasse vorspringen, der Gemeinderat oder der Regierungsrat zuständig sei. Dem Sinne des Gesetzes nach muß dafür die staatliche Behörde kompetent sein, da im Falle einer Verbreiterung einer Straße I. Klasse der Staat die Kosten des Grunderwerbes, eventuell also auch die Kosten der Erwerbung der über die Baulinien vorspringenden Häuser zu tragen hat. Mit Recht ist somit vom Gemeinderat Thalwil, Abteilung Bauwesen, das vorliegende Gesuch dem Regierungsrat zur Entscheidung unterbreitet worden.

Die Seestraße ist an der in Frage stehenden Stelle 8 m breit. Trottoire sind auf keiner Seite vorhanden. Bei dem sich ständig steigernden Verkehr erscheint eine Verbreiterung der Seestraße in absehbarer Zeit nicht ausgeschlossen; diese ließe sich von der fraglichen Baute an nordwärts auf eine längere Strecke durchführen, ohne daß Gebäude angeschnitten würden. Unter diesen Umständen ist es nicht angezeigt, für die vollständige Umbaute des bestehenden Magazingebäudes eine Ausnahmegewilligung im Sinne einer Überschreitung der Baulinie zu erteilen. Der Bauherr hat nach allen übrigen drei Seiten genügend Platz, seinem Gebäude die beabsichtigte Ausdehnung zu geben, ohne mit dem Gesetz irgendwie in Konflikt zu kommen. Eine Notwendigkeit für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung besteht unter diesen Umständen nicht.

D e r R e g i e r u n g s r a t,  
nach Einsicht eines Antrages der Baudirektion,  
b e s c h l i e ß t:

I. Das Gesuch wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 25, nebst den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden der Gesuchstellerin auferlegt.

III. Mitteilung an die Architekten Müller & Freitag, Thalwil, unter Bezug der Kosten, zu Händen ihres Klienten, an den Gemeinderat Thalwil und an die Baudirektion.