

**1950. Baute, § 149.** In Sachen des H. Nikielowsky, in Zürich, vertreten durch Architekt E. Rein, in Zürich, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Am 27. Juli 1928 erteilte die Bausektion I des Stadtrates Zürich H. Nikielowsky, in Zürich, die Baubewilligung für einen Umbau in seinem Hause Riedtlistraße 3, in Zürich 6, verweigerte aber die Bewilligung für den Anbau einer Autoremise neben dem Haus im seitlichen Gebäudeabstand auf der Grenze der Nachbarliegenschaft Kat.-Nr. 2392. Eine Besichtigung ergab dann, daß die Garage doch erstellt worden war, worauf H. Nikielowsky und Architekt Emil Rein als bauleitender Architekt durch Verfügung des Bauvorstandes I vom 14. August 1928 dem Statthalteramt zur Bestrafung überwiesen und dem Bauherrn befohlen wurde, den Garagenanbau bis Ende August 1928 zu beseitigen.

B. Am 16. August 1928 reichte Architekt Emil Rein, in Zürich, namens H. Nikielowsky ein Ausnahmegesuch ein. Die Garage trete nur mit ihrer Vorderfront in Erscheinung, seitlich und rückwärtig liege sie im Erdreich. Der Nachbar habe seine Zustimmung zum Bau gegeben. Wegen der Ladenbaute sei die Abgrabung des Hofraumes bis zur Garage nötig geworden. Die Erstellung der Garage sei bereits erfolgt, weil auf eine Anfrage bei der Baukanzlei I erklärt worden sei, das

Gesuch sei bewilligt. Bei der Rückkehr aus den Ferien ergab sich, daß die Umbaute, aber nicht die Garage bewilligt war.

C. Die Bausektion I des Stadtrates Zürich erklärt am 27. September/1. Oktober 1928, daß die Anbaute auf der Nachbargrenze stehe, statt einen Abstand von 3,5 m einzuhalten, und daß der seitliche Abstand nur 3,5 statt 7 m betrage. Da die Garage mit der Straßenfassade in Erscheinung trete, seien die Abstandsvorschriften des Baugesetzes einzuhalten. Die Abweichungen vom Gesetz seien erheblich und das Grundstück sei stark ausgenutzt; außerdem liege es im Gebiet der offenen Bebauung I. Zone. Auch sei die Baute eigenmächtig ausgeführt worden. Dem Gesuch könne daher nicht zugestimmt werden.

Es kommt in Betracht:

Der Regierungsrat hat zu wiederholten Malen erklärt, daß die Überbauung des Minimalgrenz- und Gebäudeabstandes durch Garagen nicht zugelassen werden kann, besonders nicht im offenen Baugebiet. Hievon kann dann um so weniger abgewichen werden, wenn die Ausführung ohne Bewilligung erfolgte. Der Gesuchsteller erklärt zwar, daß die Ausführung der Arbeiten auf einem Versehen beruhe, indem der Architekt der Meinung gewesen sei, die Garage sei mit den Umbauarbeiten im Haus von der Bausektion I des Stadtrates Zürich bewilligt worden. Diese Einrede kann aber schon deshalb nicht als zureichend anerkannt werden, weil es auch dem Architekten bekannt sein mußte, daß die Baute nur auf Grund einer Ausnahmegewilligung für den ungenügenden Grenz- und Gebäudeabstand möglich gewesen wäre. Diese war aber nicht nachgesucht worden. Die Bewilligung der Abweichung von den Vorschriften des Baugesetzes wäre dem Gesuchsteller auch unbehelflich, weil er für die Abweichung von den Vorschriften für die offene Bebauung ebenfalls eine Bewilligung beim Stadtrat einholen müßte, welche nach der Stellungnahme der Bausektion I des Stadtrates Zürich kaum erteilt würde.

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. Das Gesuch wird abgewiesen.

II. Die Kosten, bestehend in einer Staatsgebühr von Fr. 30, einer Stadtgebühr von Fr. 20, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Gesuchsteller auferlegt.

III. Mitteilung an Architekt Emil Rein, Bächtoldstraße 11, in Zürich 7, zu Händen des Gesuchstellers, an die Bausektion I des Stadtrates Zürich, sowie an die Baudirektion.