

**2537. Baute, § 149.** Die Baudirektion berichtet:

In Sachen des Ernst Hürlimann, Chem. Produkte, in Wädenswil, Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,

hat sich ergeben:

A. Am 1. September 1931 hat die Baudirektion dem Ernst Hürlimann die straßenpolizeiliche Bewilligung für die Aufstellung einer Benzinabfüllvorrichtung mit freistehender Tanksäule auf seiner Liegenschaft „zum Seegut“, Kat.-Nr. 4197, an der Seestraße, Straße I. Klasse, Nr. 1, Hauptverkehrsstraße E, in Wädenswil, unter der Bedingung erteilt, daß die Benzinabfüllvorrichtung in einem Abstände von mindestens 3 m von der Grenze des öffentlichen Grundes erstellt werde. Für das in Frage kommende Teilstück der Seestraße sind durch Regierungsratsbeschluß Nr. 2524 vom 20. November 1930 Baulinien mit einem Abstände von 26 m genehmigt worden. Die bergseitige Baulinie hat bei Kat.-Nr. 4197 einen Abstand von 6 m von der Straßengrenze. Die von Ernst Hürlimann auf Grund der straßenpolizeilichen Bewilligung vom 1. September 1931 erstellte Benzinabfüllvorrichtung steht somit innerhalb der Baulinie.

B. Nachträglich will nun E. Hürlimann die Benzintanksäule mit einem Schutzdach in Eisenbeton versehen lassen und stellt mit Eingabe vom 19. Oktober 1931 ein diesbezügliches Baubewilligungsgesuch. Nach dem eingereichten Projekt befindet sich das Schutzdach, durch das die Motorfahrzeuge beim Tanken vor der Witterung geschützt werden sollen, ebenfalls ganz innerhalb der Baulinie. Es hat 2,2 m Ausladung und 4 m Länge; seine Höhe über dem Boden beträgt 3,2 m bei einem Abstände von 0,7 m von der Trottoirgrenze.

Es kommt in Betracht:

1. Das fragliche Gebiet der Gemeinde Wädenswil ist dem Baugesetz für Ortschaften mit städtischen Verhältnissen gemäß seinem § 1, Absatz 2, unterstellt. Nach diesem Gesetzesatz sind die politischen Gemeinden berechtigt, da, wo das Baugesetz sonst nicht zur Anwendung kommt, wenigstens Bau- und Niveaulinien festzusetzen, und nur diejenigen Bestimmungen haben Geltung, welche sich auf die Bau- und Niveaulinien und die Aufstellung von Quartierplänen beziehen. Gemäß der herrschenden Auffassung bedingt dies auch die Anwendbarkeit von § 48, wonach (Absatz 1) die zu errichtenden Bauten nicht über die Baulinie hinausgesetzt werden dürfen, und von § 149, der dem Regierungsrat die Kompetenz verleiht, Abweichungen von den Vorschriften des dritten bis fünften Abschnittes des Baugesetzes zu gestatten und andere geeignete Maßnahmen zu treffen. Auf Grund des § 149 kann somit der Regierungsrat eine Ausnahmegewilligung von § 48 auch dort erteilen, wo das Baugesetz nur im Sinne von § 1, Absatz 2, Gültigkeit hat. Während eine Benzinabfüllvorrichtung mit freistehender Zapfstelle von der Praxis bis anhin noch nicht als Baute im Sinne des Baugesetzes angesprochen wird, wird ihr zweifellos durch die Erstellung eines Schutzdaches diese Eigenschaft verliehen. Das Baubewilligungsgesuch des Ernst Hürlimann betrifft daher eine Neubaute, eine „zu errichtende Baute“ im Sinne von § 48, Absatz 1, des Baugesetzes. Zuständig für die Beurteilung des vorliegenden Begehrens ist deshalb gemäß § 149 des Baugesetzes der Regierungsrat.

2. In materieller Hinsicht kommt bei der Prüfung des vorliegenden Baubewilligungsgesuches in Betracht, daß der Staat als Inhaber der Straßenhoheit heute mehr denn je verpflichtet ist, dem sich steigernden Verkehr durch zweckmäßige Maßnahmen gerecht zu werden. Der Ausbau der Straßen, vor allem der Hauptverkehrsstraßen, und die Festsetzung eines genügenden Baulinienabstandes sind dringende Erfordernisse sowohl im öffentlichen Interesse als auch in demjenigen der privaten Anstößer. Dies gilt vorab für die linksufrige Zürichseestraße, die eine der bedeutendsten Überland- und Hauptverkehrsstraßen des Kantons ist. Durch die Erteilung von Ausnahmegewilligungen zur Errichtung von Bauten innerhalb der genehmigten Baulinien würde der angestrebte Zweck der rechtskräftigen Bauabstände illusorisch gemacht. Die nachgesuchte Baubewilligung würde ohne Zweifel einen Präzedenzfall schaffen, der andere Begehren derselben Art zur Folge hätte, denen bei gleicher Sachlage aus Gründen der Rechtsgleichheit ebenfalls entsprochen werden müßte. Dies widerspräche offensichtlich dem Zweck der Baulinien und würde die durch diese und den Ausbau der Straße erreichte Sicherheit des Verkehrs und der Übersichtlichkeit wesentlich beeinträchtigen. Dem von Ernst Hürlimann eingereichten Baubewilligungsgesuch ist aus diesen Gründen nicht stattzugeben.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Dem von Ernst Hürlimann, Chem. Produkte, in Wädenswil, gestellten Baubewilligungsgesuch zur Anbringung eines Schutzdaches an der durch die straßenpolizeiliche Bewilligung der Baudirektion vom 1. September 1931 gestatteten Benzinabfüllvorrichtung innerhalb der genehmigten Baulinien auf seiner Liegenschaft „zum Seegut“, Kat.-Nr. 4197, an der Seestraße, Straße I. Klasse, Nr. 1, Hauptverkehrsstraße E, in Wädenswil, wird nicht entsprochen.

II. Die Kosten, bestehend in Fr. 20 Staats-, sowie den Ausfertigungs- und Stempelgebühren, werden dem Gesuchsteller auferlegt.

III. Mitteilung an den Gesuchsteller Ernst Hürlimann, Chem. Produkte, in Wädenswil, an den Gemeinderat Wädenswil und an die Baudirektion.