

532. Baute, § 149. In Sachen des E. Landolt, in Zürich,
Gesuchsteller, betreffend Baute, § 149,
hat sich ergeben:

A. Mit Beschluß Nr. 972 vom 28. April 1932 erteilte der
Regierungsrat E. Landolt, in Zürich, verschiedene Ausnahme-
bewilligungen für die Erstellung der beiden Mehrfamilienhäu-
häuser Alfred Escherstraße 76 und Sternenstraße 11 auf Kat.-

Nrn. 1704 und 1708, in Zürich 2, unter der Bedingung, daß das Hofgebäude Vers.-Nr. 270 auf der Nachbarliegenschaft Kat.-Nr. 1720 innerhalb zwei Jahren, das heißt bis spätestens Ende April 1934, zu beseitigen sei.

B. Mit Eingaben vom 12. Dezember 1934 und 16. Januar 1935 ersucht E. Landolt um ausnahmsweise Belassung der be-
anstandeten Baute bis zum Zeitpunkte einer Neuüberbauung der Liegenschaft Kat.-Nr. 1720.

C. Die zur Vernehmlassung eingeladene Bausektion II des Stadtrates Zürich beantragt mit Zuschrift vom 22. Januar 1935 Zustimmung, unter dem Vorbehalt, daß der Gesuchsteller folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung in das Grundbuch eintragen lasse: „Das Wohngebäude Vers.-Nr. 270 auf Kat.-Nr. 1720 an der Alfred Escherstraße hinter Pol.-Nr. 76 (alt Gerberweg 6) darf nur bis zum Zeitpunkt einer weiteren Überbauung des Grundstückes Kat.-Nr. 1720 bestehen bleiben. Der jeweilige Eigentümer ist zu diesem Zeitpunkt verpflichtet, das Gebäude auf eigene Kosten zu beseitigen.“

Es kommt in Betracht:

Der Gesuchsteller begründet sein Begehren um ausnahmsweise Weiterbelassung des fraglichen Hofgebäudes mit wirtschaftlichen Erwägungen, indem nach seiner Auffassung die Beseitigung jener Baute eine unnötige Wertzerstörung darstelle, welche den ohnehin schon sehr teuren Bauplatz noch in vermehrtem Maße belasten würde. Zuzugeben ist, daß für die Beseitigung der kleinen, nur zweistöckigen Baute weder in feuer- noch in gesundheitspolizeilicher Hinsicht eine zwingende Notwendigkeit vorliegt. Sie war vielmehr als Ausgleich für die aus der Erteilung von Ausnahmegewilligungen für die Erstellung der Neubauten Sternenstraße 11 und Alfred Escherstraße 76 dem Gesuchsteller erwachsenden Vorteile gedacht und seinerzeit auch von der Bausektion II gefordert worden. Dabei wurde vielleicht der Tatsache zu wenig Rechnung getragen, daß das Hofgebäude anlässlich der Neuüberbauung, die angesichts der heute veränderten Wirtschaftslage immerhin noch einige Zeit auf sich warten lassen dürfte, ohnehin abgetragen werden muß. Unter der von der Bausektion II beantragten Bedingung dürfte sich die Gutheißung des Begehrens rechtfertigen lassen.

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. E. Landolt, in Zürich, wird in Wiedererwägung des Regierungsratsbeschlusses Nr. 972 vom 28. April 1932 und unter der in Ziffer II genannten Bedingung, gestützt auf § 149 des Baugesetzes, für den Fortbestand des Hofgebäudes Vers.-Nr. 270 auf Kat.-Nr. 1720 an der Alfred Escherstraße, in Zürich 2, eine Ausnahmegewilligung von der Vorschrift des § 58 leg. cit. für die Reduktion des Gebäudeabstandes vom Hause Alfred Escherstraße 76 von wenigstens 12,4 auf 8,5 m gewährt.

II. Bis Ende Februar 1935 hat der Gesuchsteller im Grundbuch folgende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung eintragen zu lassen: „Das Wohngebäude Vers.-Nr. 270 auf Kat.-Nr. 1720 an der Alfred Escherstraße hinter Pol.-Nr. 76 (alt Gerberweg 6) darf nur auf Zusehen hin und unter Vorbehalt jederzeitiger Rückzugsmöglichkeit der mit Regierungsratsbeschluß Nr. 532 vom 14. Februar 1935 erteilten Ausnahmegewilligung, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt einer weiteren Überbauung des Grundstückes Kat.-Nr. 1720 bestehen bleiben. Der jeweilige Eigentümer ist zu diesem Zeitpunkt verpflichtet, das Gebäude auf eigene Kosten zu beseitigen.“

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

IV. Mitteilung an E. Landolt, Lavaterstraße 101, in Zürich 2, an die Bausektion II des Stadtrates Zürich und an die Baudirektion.