|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.68 RRB 1944/0476 |
| Titel | Bauordnung. |
| Datum | 02.03.1944 |
| P. | 202 |

[*p. 202*] Mit Beschluß Nr. 3048 vom 11. November 1943 genehmigte der Regierungsrat die am 14. Mai 1943 von der Gemeindeversammlung Zollikon beschlossene Abänderung des § 14, Absatz 2, der Bauordnung von Zollikon vom 26. Januar 1913.

Gegen die von der Gemeindeversammlung gleichzeitig beschlossene Einfügung des neuen § 13b und die Abänderung des § 29 der Bauordnung war rechtzeitig Rekurs eingereicht worden. Nachdem dieser Rekurs mit Regierungsratsbeschluß Nr. 3331 vom 18. Dezember 1943 abgewiesen worden ist, ersucht der Gemeinderat Zollikon mit Schreiben vom 15./17. Januar 1944 um Genehmigung der zwei oben erwähnten Bestimmungen.

Der neu einzufügende § 13b soll folgenden Wortlaut erhalten:

„Die Erstellung von Häusern mit mehr als zwei Wohnungen pro Geschoß ist nicht zulässig.

Der Gemeinderat ist berechtigt, in Gebieten, in denen vorwiegend Einfamilienhäuser stehen, die Erstellung von Mehrfamilienhäusern zu verbieten.“

Ferner soll § 29 der Bauordnung folgendermaßen abgeändert werden:

„Der Gemeinderat ist berechtigt. Bauprojekten, welche das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigen, oder die in den äußeren Formen und Abmessungen dem Charakter des betreffenden Quartiers widersprechen, die Genehmigung zu verweigern, auch wenn im übrigen die baupolizeilichen Vorschriften eingehalten sind.“

Mit Eingaben vom 14./17. und 21./22. Januar 1944 beantragte Rechtsanwalt Dr. Fr. E. Meyer, in Zürich, namens des unterlegenen Rekurrenten Architekt F. Traub und des C. Bergmann, beide in Zollikon, bei der Genehmigung des neuen § 13b sichernde Bedingungen zum Schutze der Rechtssicherheit der Grundstückeigentümer im Sinne der Erwägungen des regierungsrät[*l*]ichen Rekursentscheides aufzustellen.

Der Gemeinderat Zollikon konnte sich nicht mit der sofortigen Ausscheidung von Einfamilienhauszonen einverstanden erklären, weshalb der § 13b erst nach Abklärung der Frage, ob die Ausscheidung solcher Zonen praktisch durchführbar sei, genehmigt werden kann. Der Gemeinderat ersuchte daher mit Schreiben vom 17. Februar 1944, den nicht mehr umstrittenen § 29 der Bauordnung sofort zu genehmigen. Diesem Gesuche kann entsprochen werden.

Die neue Fassung des § 29 will offensichtlich eine Erweiterung der bisherigen Bestimmung zum Schutze des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes erzielen, indem Voraussetzung für eine Bauverweigerung nicht nur die „Verunstaltungen“, sondern nunmehr auch die „Beeinträchtigungen“ des Straßenbildes etc. sein sollen. Ferner sollen auch Bauprojekte, die in ihren äußeren Formen und Abmessungen dem Charakter des betreffenden Quartiers widersprechen, verweigert werden können. Der Regierungsrat hat in seinem Beschluß Nr. 3331 vom 18. Dezember 1943 entschieden, daß eine derartige Erweiterung des Heimatschutzparagraphen rechtlich zulässig sei.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der von der Gemeindeversammlung Zollikon vom 14. Mai 1943 beschlossenen Abänderung des § 29 der Bauordnung von Zollikon vom 26. Januar 1913 wird die Genehmigung erteilt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Zollikon und an die Baudirektion.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/11.08.2017*]