91. Küsnacht.

4.

2154
2233/10

Akten BD No. 9

30

KANTON ZÜRICH * BAUDIREKTION *

Aus dem Protokoll der Baudirektion
des Kantons Zürich 1910.

2245. — 30. XI. 10. — G2i. Küsnacht. Terlinden. Landanlage. Bad- und Boothaus. Baute auf Landanlage.

A. Mit Eingabe vom 11. Oktober 1910 sucht H. Terlinden, Fabrikant in Goldbach-Küsnacht, um die Bewilligung nach, im Seegebiet bei seiner Liegenschaft daselbst eine Landanlage und ein Bad- und Boothaus, sowie auf der früher bewilligten Anlage eine Villa zu erstellen.

B. Das Konzessionsgesuch wurde mit Bezug auf die im Seegebiet zu erstellenden Bauten durch das Statthalteramt Meilen im Amtsblatt Nr. 84 vom 21. Oktober 1910 öffentlich bekannt gemacht. Laut Zuschrift genannter Amtsstelle vom 19. November 1910 sind gegen das Projekt keine Einsprachen erhoben worden.

Der Adjunkt des Kantonsingenieurs berichtet:

1. Der Gesuchsteller beabsichtigt, auf dem nördlichen Teile seines Grundstückes (Kat.-Nr. 853, Landanlage bewilligt durch Konzessionen vom 27. Mai 1850, 2. März 1854, 5. September 1893 und 30. April 1895) eine Villa und in Verbindung damit, teils auf Privateigentum, teils auf Seegebiet ein Bad- und Boothaus zu erstellen, sowie die bestehende Anlage südlich des letzteren zu erweitern.

2. Nach den eingereichten Plänen beträgt die Verbreiterung am südlichen Ende 10 m, bei der nördlichen Grundstückgrenze ergibt die Verlängerung der projektierten Seemauer einen Uferabstand von 7 m. Bei dem hier wenig geneigten Seegrund könnte die Anlage an und für sich ohne Bedenken nach Projekt bewilligt werden, dagegen ist es mit Rücksicht auf die zukünftige Ufergestaltung angezeigt, daß die Richtung der neuen Mauer gegen Süden um 1 m landwärts abgedreht werde. Die Anlage beansprucht nach dieser Modifikation $\frac{7,8 + 9,0}{2}$ 41,0 = 344 m² Seegebiet, für welches eine Rekognitionsgebühr von Fr. 1.80 per m² angemessen ist.

3. Die seeseitige Fassade des unmittelbar an das Kellergeschoß der Villa anzuschließenden Bad- und Boothauses liegt mit der Ufermauer der projektierten Landanlage in der gleichen Vertikalebene. Die Baute springt daher nördlich, d. h. bei der Nordfront der noch angefügten Autogarage 7,10 m und südlich, wo sie die neue Anlage berührt 7,80 m über die alte Ufermauer vor und beansprucht bei 23,24 m Breite 173 m² Seegebiet, welches ins Privateigentum des Gesuchstellers übergeht und daher ebenfalls mit Fr. 1.80 per m² zu entschädigen ist. Die ebene Bedachung des Bad- und Boothauses besteht aus einer mit dem Parterreboden der Villa in gleicher Höhe liegenden armierten Betonplatte, welche eine Terrasse mit Pergola aufnehmen wird. Durch die Autoremise wird vom gesetzlich frei zu haltenden Uferstreifen eine Fläche von $6,8 \times 3,0 = 20,4$ m² überbaut, wofür nach § 68 des Wasserbaugesetzes eine Gebühr zu erheben ist.

344
173
517

4. Das Landhaus erhält nebst dem Kellergeschoß noch zwei Stockwerke und einen ausgebauten Dachstock. Die Hauptdimensionen der Gebäudegrundfläche im Erdgeschoß

betragen 15,00 und 15,05 m; die Firsthöhe erreicht vom Boden des letzteren aus gerechnet 13,75 m. Der Kellerboden ist zu 0,63 m am Seepegel, d. h. 17 cm über dem Hochwasser vom 15. Juni 1910 angenommen.

Mit Beschluß vom 17. Oktober 1910 hat die Baukommission des Gemeinderates Küsnacht die Projekte für das Wohnhaus, sowie das Bad- und Boothaus mit Autoremise genehmigt.

Die Baudirektion verfügt:

I. Dem H. Terlinden, Fabrikanten in Goldbach-Küsnacht, wird unter Vorbehalt allfälliger späterer privatrechtlicher Einsprachen, deren Erledigung Sache des Inhabers der Bewilligung wäre, in Anwendung der §§ 56 ff. des Wasserbaugesetzes vom 15. Dezember 1901 bewilligt, im Seegebiet bei seiner Liegenschaft in Goldbach-Küsnacht eine Landanlage, ein Bad- und Boothaus mit Autogarage, sowie auf der früher bewilligten Anlage (Kat.-Nr. 853) eine Villa zu erstellen nach den teilweise abgeänderten Plänen und unter folgenden Bedingungen:

1. Die Anlage ist gegen das Seegebiet durch eine genügend starke und solid abgedeckte Mauer mit vorgelegtem Steinwurf zu schützen.

2. Die Oberfläche der Mauer gegen den offenen See und die Auffüllung daselbst müssen mindestens der Höhe 0,6 m am Pegel (= 410,7 m ü. M.) entsprechen.

3. Die im Bereiche dieser Anlage vorhandenen Wasserläufe (Dolen etc.), sowie allfällig später von der Baudirektion als notwendig erachtete weitere Wasserableitungen von den Straßen her hat der Inhaber der Bewilligung bezw. der Eigentümer der Anlage in seinen Kosten durch die neue Auffüllung hindurch direkt nach dem offenen See fortzusetzen und stets unklagbar zu unterhalten.

Ableitungen seitwärts in Buchten etc. sind nur auf Zusehen hin gestattet.

4. Ableitungen auf der Grenzlinie zwischen zwei Anlagen (Ziffer 3) sind in der Regel als geschlossene Kanäle auf gemeinsame Kosten beider Anstößer zu erstellen und gemeinsam zu unterhalten.

5. Der Inhaber dieser Bewilligung hat den Organen der Baudirektion die unentgeltliche Ablagerung von Straßenabraum bis zur Vollendung der Auffüllung zu gestatten.

6. Die Ufermauer ist stets unklagbar zu unterhalten.

7. Für die Ausführung von Bauten auf der Landanlage, sowie für Veränderungen an dem Bad- und Boothaus und der Villa ist die Bewilligung der Baudirektion erforderlich.

8. Vom Staate wird jede Garantie für die Sicherheit des Seegrundes abgelehnt. Der Inhaber dieser Bewilligung und seine Rechtsnachfolger sind daher für allen Schaden, welcher ihnen selbst, dem Staate oder dritten Personen durch Senkungen oder Abrutschungen infolge Ausführung dieser Bauten (Landanlage, Bad- und Boothaus, Wohnhaus) entstehen sollte, haftbar.

9. Dem Inhaber dieser Bewilligung und seinen Rechtsnachfolgern steht kein Anspruch auf Ersatz von Schaden zu, der ihnen infolge hoher oder tiefer Seestände oder durch Höherstauung oder Senkung des Wasserspiegels je erwachsen könnte.

10. Sollte früher oder später die Landanlage, das Bad- und Boothaus und die Autoremise oder ein Teil dieser Bauten

für eine Quaianlage, d. h. für die Quaistraße, öffentliche Anlagen, Verbindungsstraßen mit der Seestraße etc. beansprucht werden, so ist das betreffende Gebiet gegen Ersatz der Erstellungskosten abzutreten, wobei jedoch Gebäude gar nicht und die Ufermauern nur soweit in Anschlag gebracht werden, als sie für das Quaiunternehmen von Wert sind.

II. Diese Bauten sind innert zwei Jahren, vom Datum der Bewilligung an gerechnet, zu vollenden, widrigenfalls diese ohne Rückvergütung der Gebühr erlischt.

III. Der Inhaber dieser Bewilligung hat diese ins Notariatsprotokoll eintragen zu lassen. Zu diesem Zwecke hat er die Vollendung der Bauten der Baudirektion anzuzeigen, welche diese hierauf auf die vorschriftsmäßige Erstellung prüfen lassen, über das Ergebnis ein Zeugnis ausstellen und gegebenenfalls die Eintragung ins Notariatsprotokoll bewilligen wird. Grundbuch

Über die Eintragung hat der Eigentümer der Landanlage und Seebauten der Baudirektion innert drei Wochen, vom Datum des Zeugnisses an gerechnet, eine Bescheinigung des Notars zuzustellen. Baute

Bis zur Eintragung ins Notariatsprotokoll bleibt das Gebiet der Anlage, sowie des Bad- und Boothauses öffentlicher Seegrund. Die Übertragung dieser Bewilligung darf daher nur mit Zustimmung der Baudirektion erfolgen; einem Gesuche um Übertragung ist diese Bewilligung beizulegen.

IV. Für die Überbauung von 20,4 m² des Uferstreifens ist an die Staatskasse nach Empfang der Rechnung eine Gebühr von Fr. 100.— zu bezahlen.

V. Für die Inanspruchnahme von Seegebiet ist an die Staatskasse innert Monatsfrist eine Gebühr von Fr. 930.60 zu bezahlen.

VI. Mitteilung an H. Terlinden in Goldbach-Küsnacht unter Rücksendung der Plandoppel und unter Bezug der Ausfertigungs- und Stempelgebühren, sowie einer Untersuchungsgebühr von Fr. 20.—, an den Gemeinderat Küsnacht unter Beilage der eingesandten Pläne über die Villabaute (10 Exemplare), an die Staatskasse und an den Kantonsingenieur.

Zürich, den 30. November 1910.

Für getreuen Auszug,
Der Sekretär:

Dr. Altorfer

Mittlg. an Wasserbauingr.

Zürich
7. DEZ. 1910
KANTONSINGENIEUR-Adj.