

## XV. Baupolizei.

(Mit 13 Tabellen.)

In Bauangelegenheiten bemühte sich der Gemeinderath eine Abänderung des §. 90 der Wiener Bauordnung vom 2. Dezember 1868, die Kompetenz der Bau-Oberbehörde betreffend, und zwar in ähnlicher Richtung zu erwirken, wie sie §. 92 der n. ö. Gemeindeordnung und §. 93 der Bauordnung für Niederösterreich enthalten.

Nach §. 92 der n. ö. Gemeindeordnung steht dem n. ö. Landesauschusse das Recht zu, über Berufungen gegen Beschlüsse des Gemeindeauschusses sowie über Berufungen gegen auf Grund solcher Beschlüsse getroffene Verfügungen des Gemeindevorstandes im eigenen Wirkungskreise diese dann aufzuheben, wenn sie den Wirkungskreis des Gemeindeauschusses oder Gemeindevorstandes überschreiten oder gegen die bestehenden Gesetze verstoßen oder dieselben fehlerhaft anwenden. Nach der n. ö. Bauordnung vom Jahre 1868, §. 93, hat auf Grund des §. 92 der Gemeindeordnung der Landesauschuß über Beschwerden gegen Beschlüsse des Gemeindeauschusses in Angelegenheit von Baulinien und Niveaubestimmungen sowie von Grundabtheilungen zu entscheiden. In der Wiener Bauordnung vom Jahre 1868 enthält dagegen der §. 90 nur die Bestimmung, daß die Bau-Deputazion zur Entscheidung über Rekurse gegen Verfügungen der Gemeinde in Bauangelegenheiten berufen sei, welche sich nun auf Grund dieses Paragraphes berechtigt hält, Entscheidungen des Gemeinderathes über Baulinien, Niveaubestimmungen, Parzellirungen u. s. w. nicht bloß aufzuheben, sondern diese selbst abändernd zu bestimmen.

Dieser Vorgang schien dem Gemeinderathe bei richtiger Auslegung der für Wien bestehenden Bauvorschriften unzulässig. Er beschloß daher am 12. September 1871 eine Eingabe an den n. ö. Landtag mit der Bitte zu richten, daß er in Form eines Nachtragsgesetzes zur Bauordnung den Grundsatz klar ausspreche, daß gegen solche Entscheidungen des Gemeinderathes in Baufachen, welche derselbe im eigenen Wirkungskreise fällt, namentlich bei Entscheidungen bezüglich der Feststellung der Baulinien, des Niveaus oder der Genehmigung von Parzellirungen die Berufung an die obere Instanz nur insoweit zulässig sei, als der Gemeinderath durch die betreffende Entscheidung seine Kompetenz überschritten, oder ein Gesetz verlegt oder irrig ausgelegt habe, und daß die Thätigkeit der Oberbehörde nur in der Aufhebung oder Bestätigung der Entscheidungen, nicht aber in der Abänderung derselben bestehen könne. In der Eingabe berief er sich auf die §§. 61 und 64 der Gemeindeordnung für Wien vom Jahre 1850, wornach die Handhabung der Baupolizei in den natürlichen Wirkungskreis der Gemeinde fällt, welcher Alles umfaßt, was die Interessen der Gemeinde zunächst berührt und innerhalb ihrer Grenzen vollständig durchführbar ist, dann auf das Reichsgesetz vom 5. März 1862 (Allgemeines Gemeindegesetz) Art. V sub 9, wornach die Bau- und Feuerpolizei, die

Handhabung der Bauordnung und Ertheilung der polizeilichen Baubewilligungen in den selbstständigen Wirkungskreis der Gemeinde fällt, in welchem sie mit Beobachtung der bestehenden Reichs- und Landesgesetze nach freier Selbstbestimmung anordnen und verfügen kann. Endlich wies er auf die §§. 26 und 92 der Gemeinde-Ordnung für Niederösterreich, welche das Recht des Landesauschusses zur Aufhebung der Beschlüsse des Gemeindeauschusses oder der Verfügungen des Gemeindevorstehers im selbstständigen Wirkungskreise der Gemeinde normiren und auf die Bestimmungen der §§. 36 und 93 der Bauordnung für Niederösterreich hin.

Dem hierüber vom n.-ö. Landtage in der 17. Sitzung am 14. Oktober 1871 beschlossenen Gesegentwurfe, wodurch die Kompetenz der Bau-Oberbehörden über Verfügungen gegen Entscheidungen des Wiener Gemeinderathes im Sinne der Petition des letzteren festgestellt werden sollte, wurde aber die allerhöchste Sanktion nicht ertheilt, weil nach der diesfälligen Zuschrift der k. k. Statthalterei vom 24. April 1872 an den Landmarschall von Niederösterreich die in diesem Gesegentwurfe beantragte Beschränkung des Entscheidungsrechtes der Bau-Oberbehörden weder in den allgemeinen Kompetenz-Bestimmungen, noch auch in den in baulicher Beziehung obwaltenden besonderen Verhältnissen der Reichshauptstadt Wien begründet wäre.

Von Seite des Abgeordnetenhauses wurde im Wege der k. k. niederösterreich. Statthalterei, aus Anlaß der im Reichsrathe angeregten Maßregeln zur Abhilfe der Wohnungsnoth, an den Gemeinderath die Anfrage gerichtet, ob und welche Erleichterungen der Bauvorschriften diese Kalamität zu mildern im Stande wären. In seiner an die Regierung gerichteten Eingabe betonte der Gemeinderath auf Grund seiner Beschlüsse vom 17. Jänner 1873, daß nicht die bestehenden Bauvorschriften die Wohnungsnoth verursacht haben, weil sowohl nach der Bauordnung vom 2. Dezember 1868, noch mehr aber nach den Baugesetzen vom 20. Dezember 1869 Nr. 1 und 3 L.-G.-Bl. pro 1870 in technischer Beziehung bis zur äußersten Grenze gegangen wurde, und wies, wie in dem Abschnitte „Wohnungswesen“ S. 468 näher dargelegt werden wird, auf jene Hilfsmittel hin, durch welche eine Vinderung der Wohnungsnoth erwartet werden könne.

Die Frage des Eigenthumsrechtes der Grundarea der Risalite bei Bauten auf den Stadterweiterungs-Gründen führte zu mehreren Verhandlungen, worüber der Gemeinderath, wie schon auf Seite 297 dargelegt wurde, eine Entscheidung herbeigeführt hatte.

Billigkeitsgründe waren es auch, welche den Gemeinderath veranlaßten, über eine Kollektiv-Vorstellung des Brigittenuauer Bauvereines, der Allgemeinen österr. Baugesellschaft zc. zu beschließen (Sitzung am 21. Februar 1873), nach erfolgter Parzellirung eines Grundes der Baugesellschaften von der Entschädigung der Risalitgründe nur bei jenen Bauten Umgang zu nehmen, welche die Gesellschaft auf eigenem Grund und Boden und auf eigene Rechnung ausführt.

Auf das Ansuchen der Donauregulirungs-Kommission, es wolle der Gemeinderath das Einverständnis aussprechen, daß die Ueberlassung von Risalitgrundflächen auf den dem Fonde gehörigen Gründen an Bauwerber durch die Donauregulirungs-Kommission geschehe und der Kaufschilling dem Donauregulirungs-Fonde zuzukommen habe, antwortete der Gemeinderath aber ablehnend (Beschluß vom 4. März 1873), weil hier nicht dieselben Billigkeitsgründe maßgebend waren, wie gegen-

über dem Stadterweiterungs-Fonde und den genannten Baugesellschaften, und weil der Magistrat und Gemeinderath den von der Donauregulirungs-Kommission angeführten Rechtsdeduktionen nicht zustimmen konnte.

Eine nicht unwichtige Entscheidung über die Kompetenz des Magistrates und Gemeinderathes in Baufachen führte der Bau der „Komischen Oper“ auf den Stadterweiterungsparzellen Nr. 3 und 4 der Gruppe V am Schottenring herbei. Am 28. Jänner 1873 hatte der Gemeinderath bei Ertheilung des Baukonsenses für diesen Bau auf der Ringstraße 1 Risalit mit einer offenen Unterfahrt und einem Vorsprunge von 3 Klaftern in der Maria-Theresiastraße zwei Säulenportale mit 2' statt 2' 6" Vorsprung und ein Mittelrisalit mit 12" statt 18" Vorsprung über die Baulinie genehmigt, dagegen die Ueberschreitung der Baulinie in der Heßgasse (Wasa-gasse) um 12" in der ganzen Länge des Gebäudes nicht gestattet. Trotzdem hatten die Aktiengesellschaft „Komische Oper“ als Bauherr und der „Wiener Bauverein“ als Bauführer sich Abweichungen gegen den Baukonsens insoferne zu Schulden kommen lassen, daß die Baulinie in der Ringstraße um 6", in der Maria-Theresiastraße um 4" und bei dem Mittelrisalite in der letztgenannten Gasse um 10" überschritten, in der Heßgasse zwei 3° 3' 6" lange und 12" über die Baulinie vorspringende Eckrisalite, ferner 6 je 6" über die Baulinie vorspringende Lesenen, sowie Keller-Lichteinfall- und Eiseinwurfsöffnungen im Trottoir eigenmächtig hergestellt wurden. Gegen diesen Vorgang glaubte der Gemeinderath die strengste Anwendung des Gesetzes eintreten lassen zu sollen und forderte den Magistrat auf, sofort Amt zu handeln und in Anwendung des 2. Absatzes des §. 76 der Bauordnung wegen Beseitigung der die behördlich vorgezeichneten Baulinien alterirenden Gebäudetheile, ferner wegen allfälliger Siftrung des Baues das erforderliche im eigenen Wirkungskreise zu veranlassen. (Sitzung am 11. Juli und 25. Juli 1873.) Gegen diesen Beschluß des Gemeinderathes ergriff die Aktiengesellschaft den Rekurs an die Baudeputation, welche mit der Entscheidung vom 13. September 1873 diesem Rekurse, insoferne er gegen die Beseitigung der die behördlich vorgezeichnete Baulinie überschreitenden Gebäudetheile, beziehungsweise gegen die verweigerte Auswechslung der Pläne gerichtet war, Folge gab, weil nach §. 76 der Bauordnung, abgesehen von der gesetzlichen Abundung, ein vorschriftwidriger Bau nur dann zu beseitigen ist, wenn und insoweit es die Baubehörde für nothwendig erachtet, eine solche Beseitigung aber vom Magistrate als Baubehörde zu Folge Rathsbeschlusses vom 17. Juli 1873 nicht als nothwendig erkannt wurde, und die Nothwendigkeit auch von der Baudeputation nicht als vorhanden angenommen werden kann. Ein an das Ministerium des Innern gegen diese Entscheidung ergriffener Rekurs hatte keinen Erfolg.

Zugleich wies die Regierung mit der abweislichen Erledigung vom 8. November 1873 den Magistrat an, in Zukunft die Entscheidungen der Baudeputationen in allen Fällen sofort den Parteien zu intimiren, da der Vorgang, wonach im Falle der Ergreifung eines Rekurses von Seite des Gemeinderathes die Verständigung der Parteien von den bezüglichlichen Entscheidungen der Wiener Baudeputation unterlassen wird, ganz unstatthaft sei. In der Ermanglung eines weitem Rechtsweges beauftragte der Gemeinderath den Magistrat (Sitzung am 19. Dezember 1873) beziehungsweise das Stadtbauamt, die Ueberschreitung der Baulinie auf das genaueste zu bemessen, damit dahin der Preis für die eigenmächtig verbaute Area bestimmt werden kann.

Die Uebertretungen des Baugesetzes führten zu zahlreichen Strafamtshandlungen, theils bei den k. k. städt. Bezirksgerichten, theils bei dem Magistrate. Ein Vergleich derselben mit denen der früheren Jahre (Tabelle I) zeigt eine wesentliche Zunahme, welche sich zum Theile aus der gesteigerten Baulust, zum Theile aus der energischeren Ueberwachung der Bauten in Folge wiederholter Aufträge des Gemeinderathes erklärt.

Tabelle I.

J a h r	Anzahl der Strafamtshandlungen des Magistrates		Anzahl der den k. k. städt. bef. Bezirks- Gerichten zur Straf- amtshandlung abgetretenen Fälle
	Strafbetrag		
	bis inkl. 20 fl.	über 20 bis 300 fl.	
1871	78	74	86
1872	68	102	118
1873	54	87	111

Die meisten Fälle ereigneten sich im II., III., IV. und V. Gemeindebezirke, wo übrigens auch die verhältnißmäßig stärkste Baubewegung war.

Baulinien und Niveaubestimmungen kamen in den Jahren 1871—1873 zur Entscheidung (vergleiche Tabelle II).

Tabelle II.

B e z i r k	Anzahl derselben		
	1871	1872	1873
I.	5	5	7
hievon im Stadterweiterungsrath	.	1	1
II.	9	3	5
III.	12	11	12
IV.	8	7	9
V.	12	5	1
VI.	4	8	2
VII.	4	5	6
VIII.	2	2	5
IX.	4	5	10
Zusammen .	60	51	57

Die wichtigeren Baulinien und Niveau-Bestimmungen waren:

Im I. Bezirke: Für einen Theil des Grabens und der Bräunerstraße, der Keningasse und der Verlängerung der Hohenstaufengasse, für einen Theil der Habsburgergasse (1871), des Hof und des Tiefen Graben mit 8° Breite, für einen Theil der Bank- und Minoritengasse (1872 und 1873), dann der Dominikanergasse mit 6° Breite, für den Kohlmarkt mit 8° Breite und einen Theil

der Wallnerstraße, der Singerstraße und einen Theil des Stefansplatzes mit 10° Breite, für die Churhausgasse mit 8° Breite und die Blutgasse mit 5° Breite (1872), für den Bau der Gewerbeschule nächst dem Industrie-Museum, für die Gruppen A<sub>1</sub> und B<sub>1</sub> nächst dem ehemaligen Neuthor (1873), für das neue Hofschauspielhaus (1872 und 1873), die Adlergasse, Griechengasse und den Hafnersteig, die Wipplingerstraße mit 9° Breite und Färbergasse mit 8° Breite, für einen Theil des Graben, der Jungfern- und Goldschmiedgasse und der Rothenthurmstraße mit 10° Breite und des Lugeck mit 8° Breite, der Sonnenfels- und Kollnerhofgasse, für einen Theil des Hof, der Iris- und der Naglergasse, für einen Theil des Stefansplatzes, der Goldschmied- und Freisingergasse, des Wildpret- und Bauernmarktes (1873). Auf das Ansuchen des hohen k. k. Ministerium des Innern um Bestimmung der Baulinien für die Stadterweiterungsgruppe vor den Häusern Nr. 1 bis 7 am Getreidemarkt konnte aus dem Grunde nicht eingegangen werden, weil die Entscheidung über die Wienfluß- und Lokalbahnprojekte, über die Umlegung der Lastenstraße und den etwa noch nothwendigen Bau einer Jahrbrücke über den Wienfluß in der Verlängerung der letztgenannten Straße, welche Fragen auf diese Baulinienbestimmung vom Einflusse sind, noch nicht spruchreif waren.

**Im II. Bezirke:** Für die Hauptstraßenzüge am rechten Ufer der regulirten Donau und in der Brigittenau (1871), bereits in dem Verwaltungsberichte für die Jahre 1867 bis 1870 (S. 324 und 325) erwähnt, und die Verrückung der 18° breiten Vorgartenstraße (der 2. Hauptparallelstraße) über Ansuchen der Zentral-Donauregulirungs-Kommission, so daß nicht bloß der Donauregulirungsfond, sondern auch die andern Nachbarn, das k. k. Hofärar und der Bürgerhospitalfond, zu dieser Straße in Zukunft beitragen werden (1872); für die große Spertgasse, die Hofenedergasse und die Franzensbrückenstraße mit 18° Breite, für den Nordwestbahnhof und seine Umgebung, wobei die Breite des dortigen Theiles der Taborstraße mit 15° bestimmt wurde, für die obere Donaustraße in der Strecke von der Augartenstraße bis zur Schiffamtsgasse, die obere Augartenstraße mit 16° Breite und die kleine Pfarrgasse, für einen Theil der großen Stadtgutgasse (1871); die Bestimmung des Straßennetzes der dem Donauregulirungs- und Bürgerhospital-Fonde gehörigen Gründe zwischen der Feuerwerks- und Schwimmschul-Allee (1872), für die große Pfarrgasse mit 8° Breite (1872) und die Bestimmung des Straßennetzes für die Gründe am künftigen linken Donauufer nächst der Reichsstraße und den Kaisermühlen (1872 und 1873), für den Kirchenplatz bei St. Leopold, das Schwanenhaus, Eck der Tabor- und Praterstraße (1872), für die vom k. k. Augarten abgetrennten Parzellen Nr. 622, 623, 624 a und b, 625, 626 und 627, dann Theile von 562 und 576 in der Taborstraße und verlängerten Wallensteinstraße, wobei 2 Straßen mit je 10° Breite, eine Parallelstraße zur Taborstraße und mehrerer Quergassen parallel zur Pfeffergasse mit je 8° Breite, eine Gasse beim Eingange in den k. k. Augarten gegenüber dem Portikus des Nordwestbahnhofes, 22° breit und die projektirte geradlinige Verbindung des Schottenringes mit dem freien Platze vor dem Nordwestbahnhofe, mit 12° Breite genehmigt wurde (1873), für einen Theil der großen Antergasse mit 12° Breite, wobei die Auflassung der kleinen Antergasse beschlossen wurde (1873), endlich das Niveau für das Straßennetz am linken Ufer der regulirten Donau nächst der Reichsstraßenbrücke (1873).

**Im III. Bezirke:** Für einen Theil der Kasumofskygasse mit 12° Breite, für die durch die Realitäten Nr. 103 und 105 Hauptstraße führende Quergasse, für einen Theil der Ungargasse mit 10° Breite, die Apostelgasse mit 8° Breite, die Verlängerung der Stanislausgasse mit 8° Breite (1871), den Rennweg in der Strecke von der Schwarzenbergbrücke bis zur Fasangasse mit 12° Breite, die Magazinsgasse und Fortsetzung derselben bis zur Gürtelstraße als Parallelstraße zur Fasangasse mit 8° Breite und die Gerlgasse mit 8° Breite, für die parzellirte Fürst Metternich'sche Realität am Rennwege, für das dem Hofspitalfonde gehörige Areal zwischen Rennweg und Marokkanergasse (1871), für die Salingasse mit 7° und die Sieglgasse mit 8° Breite, die Weißgärber-Donaulände mit 20° Breite, die Leonhard- und Dietrichgasse mit je 8° Breite, den untern Theil der Hauptstraße nächst Nr. 15 und 17, die verlängerte Gärtnergasse und drei Quergassen, dann für den Theil der Hauptstraße, der Petrus-, Baum-, Keiner- und Fortsetzung der Paulusgasse nächst der Rosenthal'schen Realität k.-Nr. 466, die Keisnerstraße und linke Bahngasse, die obere Weißgärberstraße mit 8° Breite und Dampfschiffstraße mit 12° Breite, für den sogenannten Wällischgarten in der Wällischgasse (1872), für mehrere Theile der Erdbergerstraße, der Dietrichgasse und ihrer Fortsetzung, für die Baumgasse mit 8° Breite und für die rechte Seite des Rennweges, für den von der vormalig Fürst Liechtenstein'schen Realität k.-Nr. 93, Landstraße, abgetrennten Gartengrund, wurden zum Zwecke der Parzellirung, die für die

Rasumofskygasse, Erdbergterände und Wassergasse bestimmten Baulinien beibehalten und Baulinien für die Parkgasse und 7 neue Gassen mit 7 bis 8° Breite bestimmt (1873). Der Regulierungsplan für den Erdbergterände und die Gründe des III. Bezirkes zwischen dem Wiener-Neustädter Kanale, der Verbindungsbahn und dem Arsenale konnte theils wegen der Verhandlungen über die Erweiterung des St. Marxer Viehmarktes, die Herstellung der Zentral-Viehabladestation und die Umlegung der Gürtelstraße zwischen der Simmeringerstraße und dem Donaukanale, theils, was insbesondere die zweitgenannten Gründe betrifft, wegen der Unmöglichkeit der Herstellung einer Verbindung mit den benachbarten Theilen Wiens — so lange die Linienwälle bestehen — nicht der Beschlussfassung unterzogen werden.

Im IV. Bezirke: Für die Karolygasse mit 8° Breite, für einen Theil der unteren Allee-gasse mit 8° Breite, die Mühlbachgasse mit 8° Breite, die Belvederegasse mit 6° Breite, die Starhemberg-gasse mit 8° Breite, die Niveau-bestimmung der Gürtelstraße zwischen der Favoriten- und Maßleinsdorferlinie, für den untern Theil der Hundstürmerstraße mit 8° Breite, für Theile der Wienstraße 8° und der Pöfsgasse 6° Breite (1871), die Paniglgasse 8° (1872 und 1873), die Louise- und Karolinengasse mit je 7° Breite (1872), für das Freihaus, die Sofiengasse mit 8° Breite (1872), die Rainergasse mit 8° Breite, für einen Theil der Wiedener Hauptstraße mit 13 bis 14° Breite und für die Trappelgasse mit 7° Breite, die Waaggasse mit 8° Breite, die Theresianungasse mit 8° Breite (1873).

Im V. Bezirke: Für die Flußgasse mit 5° Breite, die Hundstürmerstraße in der Strecke von der Pilgrambrücke bis zur Linie mit 10° Breite, für einen Theil des Margarethenplatzes, die Verlängerung der unteren Bräuhausgasse mit 8° Breite, die neue Gasse zwischen der Hartmannsgasse und Reiprechtsdorferstraße, die Steggasse mit 6° Breite (1871), für die Verlängerung der Zentagasse mit 8° Breite, der Nikolsdorferstraße mit gleichfalls 8° Breite und der Laurenzgasse mit 6° Breite, für die Zuggasse mit 6° Breite, die Kampersdorferstraße von der Siebenbrunnengasse bis zur Maßleinsdorferstraße durch die Realitäten Nr. 25 und 27 Siebenbrunnengasse (1872), für die Auffassung der Luftgasse (1873), für die Straßenzüge auf den Gründen zwischen der Hundstürmer-Linie und Unter-Meidling im Einvernehmen mit der Gemeinde Unter-Meidling über Auftrag der k. k. Statthalterei (1873), wobei auf die Anlage möglichst gerader und breiter Straßen, bis 12° Breite — abgesehen von dem betreffenden Theile der Gürtelstraße und auf die Anlage zweier Plätze — Rücksicht genommen wurde.

Im VI. Bezirke: Für die Aegydigasse mit 6° und die Strohmayergasse mit 8° Breite, die Weggasse mit 8° Breite und 19'' per Klafter Gefälle (1871), die Gumpendorferstraße mit 8° Breite und die Verlängerung der Bürgerhospitalgasse (1871 und 1872), die Meravigliagasse mit 6° Breite, nächst der evangelischen Kirche A. K. in der Gumpendorferstraße (1871), die Raunitzgasse mit 7° Breite und Dürrergasse mit 8° Breite (1871 und 1872), die Barnabiten-gasse mit 4° 4' Breite, die Dreihufeisen-gasse, die Gumpendorferstraße und Bürgerhospitalgasse (1872), die Ufergasse mit 6° Breite (1872 und 1873), für die Realitäten K.-Nr. 280 und 281 Gumpendorf in der Stumper- und Millergasse 7° und Wallgasse 8° Breite (1873).

Im VII. Bezirke: Für die Spittelberggasse mit 6° Breite (1871), die Burggasse mit 8° Breite (1871, dann 1872 und 1873), die Neubau- und Zoller-gasse mit 7° Breite, für die Meditaristen-gasse mit 6° Breite, für einen Theil der Kaiserstraße mit 8° Breite, die Schottenfeldgasse mit 8° Breite und Bernardgasse mit 8° Breite (1871), den sogenannten Altlerchenfelder Kirchenplatz, für die Verbauung der Gruppe V (ehemaliger Weghubergarten), die Baulinien der Hofstallstraße 8° Breite, verlängerten Neustiftgasse 10° Breite und Lastenstraße 14° Breite (1872), welche Verbauung bis nun unterblieben ist; für die Randgasse mit 8° Breite, die Kirchengasse mit 8° Breite, die linke Seite der Stückgasse, die Andreasgasse mit 7° Breite (1873). Endlich wurde für den Umbau des sogenannten Mosertraktes der Stiftskaserne die im Jahre 1868 bestimmte Baulinie in der Mariaböserstraße, sowie das damals bestimmte Niveau dieser Straße beibehalten (1873).

Im VIII. Bezirke: Für die Benuogasse mit 7° Breite, für einen Theil der Alferstraße und Reitergasse (1871), für die Blindengasse mit 8° Breite (1872), die Pfeilgasse mit 8° Breite, die Florianigasse mit 9° Breite und den Benuoplatz, die Josefsstädterstraße in der Strecke zwischen der Eiger-gasse und Blindengasse mit 9° Breite (1873).

Im IX. Bezirke: Für einen Theil der Alferbachstraße mit 12° Breite, der Markt-gasse und der Riechtensteinstraße mit 9° Breite (1871, 1872 und 1873), der Porzellangasse mit 10° Breite, der Währingerstraße mit 12° Breite (1871), für die Front des Dreilaufferhauses an der platzartigen Erweiterung der Alferstraße, für die Rosauerterände und Grüne Thorgasse mit 8° Breite (1872), für die

Servitengasse mit 8° Breite (1872 und 1873), für die städtischen Gründe an der Spittelauer- und Rosauerlände, wobei die Baulinien für einen Theil der Alferbachstraße, für die Rothe Löwengasse, Spittelauer- und Rosauerlände mit 20° Breite und für mehrere neue 8° und 10° breite Gassen nächst dem Kaiser Franz-Josef-Bahnhofe bestimmt wurden (1872), für die rechte Seite der Fechtergasse, wobei die Frage der Gassenbreite, ob 8 oder 9°, einer spätern Entscheidung vorbehalten wurde, die Kapellen- und Pfluggasse mit je 6° Breite, für das sogenannte Rothe Haus über Ansuchen der Union-Baugesellschaft, wobei die anlässlich der Parzellirung der Gründe um die Votivkirche am 12. Dez. 1871 genehmigte Baulinie eines Theiles der Schwarzspanierstraße mit 10° Breite bis zur Alferstraße verlängert und für die Garnisons- und Rothe Hausgasse Straßenbreiten von je 8° bestimmt wurden, für die Pramer- und Seegasse mit je 8° Breite, die Salzgasse mit 7° Breite und Pechtensteinstraße von der Alferbachstraße bis über den Linienwall mit 9° Breite und für die Verlängerung der Wasagasse mit 8° Breite (1873). Auch bestimmte der Gemeinderath anlässlich des von der neuen Wiener Tramway-Gesellschaft bei der k. k. Bezirkshauptmannschaft Hernals überreichten Ansuchens um Bestimmung der Baulinie und des Niveaus für ihre Gründe in Hernals und Währing nächst dem Alsbache und dem Linienwalde die Baulinien für die Verlängerung der Feldgasse und Kinderhospitalgasse mit je 8°, für den Platz nächst dem Einflusse des Alsbaches und für die Verbindungsstraße zwischen diesem und der Gürtelstraße und für mehrere Straßenzüge, welche im Hernals-er Gebiete Verlängerung finden (1873).

Ebenso hatte der Gemeinderath bei der Feststellung des Regulierungsplanes für einen Theil des Gemeindegebietes von Heiligenstadt Namens der Kommune Wien als Anrainer intervenirt (1873).

Was die Gürtelstraße betrifft, so wurde das Niveau derselben zwischen der Favoriten- und Matzleinsdorfer-Linie bestimmt (1871) und von dem h. Ministerium des Innern (Erlaß vom 23. März 1873) die Trace derselben in Sechshaus in der Strecke von der Mühlbachgasse bis zur künftigen Wienfluß-Quai-Straße abgeändert.

Sehr bedeutend war die Zahl und der Umfang der vorgefallenen Grundabtheilungen. (Tabelle III.)

Tabelle III.

Bezirk	1871		1872		1873	
	Parzellirung	Unterabtheilung	Parzellirung	Unterabtheilung	Parzellirung	Unterabtheilung
I.	6	.	3	.	4	3
Hievon im Stadterweiterungs-Rayon	6	.	3	.	2	1
II.	2	3	4	1	13	3
III.	7	.	6	.	9	1
IV.	1	3	4	5	11	9
V.	4	.	5	.	16	6
VI.	.	.	.	.	1	1
VII.	.	.	1	.	.	2
VIII.	2	.	1	.	.	1
IX.	.	2	1	.	4	.
Zusammen . .	22	8	25	6	58	26

Hievon entfielen auf den I. Gemeindebezirk: Die Parzellirung der ehemaligen Graf Breuner'schen Realität und des ehemaligen Artillerie-Zeughauses Nr. 7 Seilerstätte, durch die Wiener Baugesellschaft, der Stadterweiterungsgründe nächst der Votivkirche (1871), des Armatur-Zeughauses in der Reingasse, die Abänderung der Parzellirung der Gruppen Q und R nächst dem Paradeplatze

(1872), der zuerst zum Umbau kommenden Gruppe der Häuser N.-Nr. 1042, 1043 und 1100 (ehemaliges Bürgerhospital) per 1911 □° auf 8 Baustellen im Ausmaße von 979 □° (1873), so daß auf die Anlage neuer und Verbreiterung bestehender Gassen 931 □° entfielen (1873).

Auf den II. Bezirk: Die Parzellirung der Realität N.-Nr. 42 Zirkusgasse auf 6 Baustellen (1871), von welcher die Eigenthümer, da sie mit den Bedingungen der Parzellirung nicht einverstanden waren, wieder abgegangen sind (1873), der Uhl'schen Gründe in der Brigittenau, der Grundparzellen 9 und 10 der Allgemeinen österreichischen Baugesellschaft in der Brigittenau, auf 17 Baustellen (1871), der Gründe am künftigen linken Donauufer (nächst den Kaisermühlen und der Reichsstraßenbrücke) im Ausmaße von 51 Joch 33 □° oder 81.633 □°, wovon auf 21 Baugruppen 52.566 □° und auf Straßen und Plätze 29.066 □° entfallen (1872), und für welche Bauten zugleich die Bewilligung zu deren Führung unter den erleichterten Bedingungen des Landesgesetzes vom 20. Dezember 1869 ertheilt wurde, der hofärarischen Gründe im Prater nächst der Sofienbrücke am Schüttel (1871, 1872 und 1873), der Gründe der Allgemeinen österreichischen Baugesellschaft per 5626 □° zwischen der Tren- und Klosterneuburgerstraße in der Brigittenau auf 25 Baustellen, wovon auf Straßen 2262 □° entfallen (1872), eines Grundes in der Brigittenau nächst der Bepflegsbackerei per 2151 □° auf 20 Baustellen (1872), der Realität N.-Nr. 363 Leopoldstadt im Ausmaße von 4048 □° auf 21 Baustellen mit zusammen 2933 □°, so daß 1114 □° zur Anlage neuer und Erweiterung bestehender Gassen entfallen (1873), und die Parzellirung der Baugründe des Donauregulirungsfondes und der Bürgerhospital-Wirtschafts-Kommission zwischen der Schwimmschul- und Feuerwerksallee (Weltausstellungsstraße), welche ihrer größern Wichtigkeit wegen eingehender besprochen werden soll.

Am 8. Oktober 1871 hatte die Donauregulirungs-Kommission im Vereine mit der Bürgerhospital-Wirtschafts-Kommission eine Bitte nach drei Richtungen an den Gemeinderath gerichtet, und zwar: 1. um Genehmigung einer kleinen Verrückung der 10°, respective 18° breiten Parallelstraße längs der Grenze ihres Grundes zwischen der Schwimmschul- und Feuerwerksallee, beziehungsweise um Verschmälerung dieser Parallelstraße unterhalb der Feuerwerksallee, 2. um Genehmigung des Straßennetzes für den Bürgerhospitalgrund, und 3. um Genehmigung des Parzellirungsprojectes für die beiden Fonds gehörigen Baugründe zwischen der Schwimmschul- und Feuerwerksallee.

Der ganze Grundkomplex hat ein Ausmaß von 57 Joch und 724 □° oder 91.924 □°. Im Halbkreise, analog mit dem Praterstern sollen Häusergruppen und ein Platz von 7600 □° Größe hergestellt werden, welche von 10 und 8° breiten Längs- und Querstraßen durchschnitten werden.

Da der vorgelegte Plan nicht den Bedingungen der §§. 6 und 23 der Bau-Ordnung entsprach, so wurde in das Parzellirungs-Project nicht weiter eingegangen und nur das Straßennetz genehmigt, wie auf Seite 436 mitgetheilt worden ist. Die Feuerwerks- und Schwimmschul-Allee erhalten eine Breite von je 20°, die beiden ersten Parallelstraßen zu diesen beiden Straßen eine Breite von je 10° und die übrigen eine Breite von je 8°.

Am 15. Jänner 1873 schritt die Donauregulirungs-Kommission beim Gemeinderathe um die Genehmigung der Detail-Parzellirung dieser Baugründe per 91.924 □° auf 16 Baugruppen mit 233 Baustellen in der Größe von 98.29 □° bis 354 □°, und um Aenderung des Straßennetzes mit dem Ersuchen ein, daß der an der Grenze dieser Gründe projektierte Platz gegen den anstoßenden l. l. hofärarischen und Bürgerhospital-Grund derart vorgerückt werde, daß zwischen der Baugruppe B XXI und diesem Platze noch eine Baugruppe mit 14 Baustellen entstehen soll und daß die projektierten Querstraßen anstatt 8° eine Breite von 10° erhalten.

Diese Bewilligung erfolgte unter folgenden Bedingungen: 1. daß die mittelst der Gemeinderaths-Beschlüsse vom 31. Jänner 1871 und vom 1. Februar 1872 festgesetzten Bedingungen aufrecht bleiben; 2. daß der zur Straßenanlage erforderliche Grund nach §. 20 der Bau-Ordnung von Seite des Donauregulirungs-Fondes unentgeltlich an die Kommune Wien abgetreten; 3. die Anschüttung der Straßen und Plätze nach dem vom Stadtbauamte richtig befundenen Niveauplane auf Kosten des Donauregulirungs-Fondes vorgenommen werde; 4. daß die Verbauung der in der sogenannten Vorgartenstraße gelegenen Parzellen erst dann stattfinden, wenn diese Straße in der vollen Fahrbahnbreite von 10° wird hergestellt sein, wobei der Donauregulirungs-Fonds auch die Kosten der Anschüttung auf der hofärarischen und Bürgerhospital-Fondsstrecke zu tragen hat; 5. die ebenerdigen Fußböden 6" über das Niveau der Straßen gelegt werden; 6. daß für die Anlagen der gepflasterten Trottoirs im Allgemeinen die Bestim-

mungen der Bau-Ordnung gelten, in der 15° breiten Straße aber das Trottoir eine Breite von 12', in der sogenannten Vorgartenstraße eine Breite von 10' und am Quai eine Breite von 15' erhalte; 7. daß die im vorgeschriebenen Maßstabe anzufertigenden Situationspläne für die einzelnen Baugruppen nachträglich vorgelegt, die Baulinien nur im Einvernehmen mit dem Stadtbauamte ausgeheckt werden und die Donauregulirungs-Kommission für die Richtigkeit des in den vorliegenden Berechnungstabellen aufgeführten Flächenmaßes hafte, endlich daß 8. auch der zur Anlage der Plätze erforderliche Grund von Seite des Donauregulirungs-Fondes unentgeltlich an die Kommune Wien abgetreten werde.

Bezüglich des großen Platzes an der ärarischen Brücke behielt sich der Gemeinderath das freie Dispositions-Recht vor. Zugleich würde der Wunsch ausgesprochen, daß die Donauregulirungs-Kommission die übrigen auf den Donauregulirungs-Gründen situirten und bereits genehmigten Plätze in den Dimensionen nicht restringire und die Frage in Erwägung ziehe, ob es nicht angezeigt wäre, den Verlauf der Baupläze an die Bedingung des Baues binnen einer gewissen Frist zu knüpfen.

Gegen die Punkte 4 und 8 dieser Parzellirungs-Bedingnisse ergriff die Donauregulirungs-Kommission den Rekurs an die Bau-Deputazion, welche mit dem Erlasse vom 4. Juli 1874 die Bedingung, daß die Verbauung der in der sogenannten Vorgartenstraße gelegenen Parzellen erst dann stattfinden soll, wenn diese Straße in der vollen Breite von 10° wird hergestellt sein, aufrecht hielt, dagegen den Rekurs gegen den 2. Theil des Punktes 4 und gegen den Punkt 8 Folge gab. Die Donauregulirungs-Kommission schritt auch um die Genehmigung der Detail-Parzellirung ihrer am rechten Durchsichufer zwischen der Schwimmschul-Allee und dem Nordbahndamme gelegenen Gründe im Ausmaße von 74 Joch 550 □° oder 118.950 □° ein, wovon nach dem vorgelegten Projekte auf 291 Baustellen eine Area von 61.218 □° und auf Straßen und Plätze 57.732 □° entfallen sollen.

Auf den III. Bezirk: Die Parzellirung der Fürst Metternich'schen Realitäten (am Rennweg) (1871 und 1872), des Grundes der Allgem. österr. Baugesellschaft urb. Fol. 598 am Rennweg nächst der Zigarrenfabrik auf 13 Baustellen (1871), der Realitäten K.-Nr. 140, 141 und 142 Landstraße der Realität K.-Nr. 364, Erdberg, sogenanntes Rüdenschans, der Gründe der allgem. österr. Baugesellschaft nächst der Weißgärberstraße per 3637 □° auf 5 Gruppen, enthaltend 23 Baustellen im Ausmaße von 2674 □° (1872), der Realität Sr. königl. Hoheit des Herzogs von Modena, K.-Nr. 515 Landstraße per 2238 □° (1873).

Auf den IV. Bezirk: Die Parzellirung der Katastral-Grundparzelle Nr. 823 vor der Favoritenlinie im Ausmaße von 9716 □°, wovon 3055 auf Straßengrund entfallen, die Parzellirung der vom Wiener Erzbisthume an die Herren Kornheiß und Grünberger verkauften heiligen Geißgründe zu beiden Seiten der Himbergerstraße per 49.280 □° (1871), der Fürst Sulkowsky'schen Gründe vor der Favoritenlinie auf 21 Baustellen (1871), des Anton Maier'schen Grund-Komplexes per 42.000 □° zwischen der Himberger- und Laxenburgerstraße auf 242 Baustellen, der Realität Nr. 4 Heugasse mittelst Eröffnung einer neuen Gasse mit 8° Breite, des Gößner'schen Grund-Komplexes per 6750 □° zwischen der Quellen- und Laaergasse vor der Favoritenlinie auf 44 Baustellen (1872), des Michel'schen Ueberlandesgrundes vor der Favoritenlinie zwischen der Bertha- und Dampfgasse auf 17 Baustellen (1872), eines Theiles der städtischen Phorus-Realität und der Gufshaus-Realität per 4290 □° auf 10 Baustellen (1872), wovon die Baustellen 9 und 10 mit Rücksicht auf das Projekt einer geradlinigen Verbindung der Favoritenstraße mit der Wiedner Hauptstraße einstweilen nicht veräußert wurden, in Folge Beschlusses vom 7. Oktober 1873 aber, da dieses Projekt nicht zur Ausführung gelangte, auch verwerthet werden; des Grund-Komplexes des Grafen Kossequier-Miremont am Laaerberge per 12.925 □° auf 77 Baustellen (1872), des Edlinger'schen Grundes per 2683 □° an der Himbergerstraße auf 21 Baustellen (1873).

Auf den V. Bezirk: Die Parzellirung der städtischen Gründe an der Triesterstraße, wobei die Breite der Triesterstraße mit 15° bestimmt wurde; der Realitäten der Wiener Baugesellschaft K.-Nr. 115, 117, 118 und 119 Maßleinsdorf auf 34 Baustellen, der Realität Nr. 34 Griesgasse auf 10 Baustellen (1871), Nr. 23 Griesgasse per 1806 □° auf 12 Baustellen, der Gründe zwischen der Hundstürmer-Linie und Unter-Meidling (1872), der Ackerparzelle 821 und eines Theiles vor der Maßleinsdorferlinie per 23.764 □° (1872 und 1873).

Auf den VI. Bezirk: Die Parzellirung der Realitäten K.-Nr. 191 und 192 Gumpendorf und der Realität Nr. 7 Rauniggasse (1873).

Auf den IX. Bezirk: Die Parzellirung der Realitäten Nr. 20 und 24 Seegasse per 1275 □°, wovon 422 □° auf Straßen entfallen (1871) und K.-Nr. 27 Roßauerlände per 5311 □° auf 32 Baustellen im Ausmaße von 4072 □° (1872).

Zugleich gab der Gemeinderath Namens der Kommune Wien als Anrainer ein Gutachten über die Parzellirung der Gründe auf der Schmelz ab, woselbst auch die städtische Realität K.-Nr. 52 Rüstendorf liegt (1871 und 1872).

Die in Folge der Baulinienbestimmungen und Parzellirungen eingetretene Bau-  
thätigkeit führte zu zahlreichen Verhandlungen über Grundabtretungen, welche  
auf Grund der Bauordnung theils entgeltlich, theils unentgeltlich stattfanden. Das Aus-  
maß der Grundabtretungen war (Tabelle IV):

Tabelle IV.

Bezirk	1871		1872		1873	
	Flächenmaß in Quadratlastern erworben					
	entgeltlich	unentgeltlich	entgeltlich	unentgeltlich	entgeltlich	unentgeltlich
I.	102° 3' 3"	.	88° 4' 10"	.	.	1.039° 3' 4"
hievon im Stadter- weiter- Raum	.	.	88° 4' 10"	.	.	1.039° 3' 4"
II.	543° 0' 8"	2317° 5' 9"	2428° 5' 4"	25° 3' 5"	876° 2' 9"	19.566° 3' 9"
III.	.	4077° 0' 11"	731° 0' 0"	.	158° 3' 0"	908° 3' 6"
IV.	1636° 4' 2"	1515° 0' 8"	398° 1' 2"	387° 2' 11"	53° 4' 4"	1.555° 3' 2"
V.	125° 5' 2"	15° 0' 0"	470° 4' 10"	3053° 2' 0"	24° 1' 9"	.
VI.	.	1° 3' 8"	83° 0' 8"	.	643° 0' 5"	.
VII.	34° 3' 5"	.	336° 3' 7"	53° 3' 1"	93° 3' 1½"	.
VIII.	154° 0' 10"	.	22° 3' 7"	.	24° 5' 9"	.
IX.	468° 4' 3"	294° 4' 0"	537° 2' 6"	493° 5' 0"	.	.
Zusammen	3065° 3' 9"	8221° 3' 0"	5097° 2' 6"	4013° 4' 5"	1.874° 3' 1½"	22.870° 1' 9"

Wie indeß aus der nachstehenden Tabelle V über die Bauführungen und Benüt-  
zungskonsense hervorgeht, hatten in Folge der hohen Arbeitslöhne und Material-  
preise die zahlreichen Parzellirungen großer Grundkomplexe unmittelbar nicht jenen Ein-  
fluß auf die Bauhätigkeit genommen, welche man mit Grund erwarten durfte. Es trat  
in der Zahl der Neubauten eine bedeutende Verminderung ein, welche sich auch auf die  
Umbauten erstreckte. Nur die Zahl der Zubauten und Adaptirungen hatte sich wesentlich  
vermehrt \*).

\*) Die Befürchtung, daß der nachtheilige Einfluß der Börsenkatastrophe des Jahres 1873 auf  
die Industrie, den Handel und den Verkehr einen gänzlichen Stillstand in den Bauunternehmungen  
herbeiführen werde, ist glücklicher Weise bis zur Stunde nicht eingetreten. Nach einer von dem Bürger-  
meister veranlaßten amtlichen Erhebung sind beim Magistrate in der Zeit vom 1. Jänner bis 15. Juni  
1874 Gesuche um Baukonsense für 133 Neubauten, 15 Umbauten, 191 Zubauten, 21 Aufbauten und  
286 Adaptirungen eingelangt. Bis 16. Juni 1874 befanden sich in der Ausführung: 242 Bauten aller  
Art, bei welchen 13.500 Arbeiter beschäftigt sind.

# Bauführungen und Benützungskonten.

Tabelle V.

Bezirk	Mehrenten			Mehrenten			Zehrenten			Abgaben			Planungsleistungen			Benützungskonten		
	1871	1872	1873	1871	1872	1873	1871	1872	1873	1871	1872	1873	1871	1872	1873	1871	1872	1873
I.	30	40	27	1	1	5	6	33	9	71	60	80	62	36	50	142	172	126
	27	33	13	.	.	.	.	15	1	17	25	23	54	25	45	78	127	93
hiesigen im Städte- erweiterungsbezirk	100	98	67	8	1	13	38	94	52	52	49	76	21	42	65	83	174	205
II.	100	98	67	8	1	13	38	94	52	52	49	76	21	42	65	83	174	205
III.	52	27	30	9	5	11	33	87	82	21	28	32	15	26	24	44	89	107
IV.	72	117	46	15	2	18	81	96	50	55	49	62	31	49	54	96	201	163
V.	51	33	42	17	4	13	24	58	66	21	29	70	22	30	37	62	79	160
VI.	21	7	1	16	2	7	39	55	47	38	43	55	27	17	11	54	58	54
VII.	5	4	1	21	1	9	33	63	38	67	54	70	13	16	14	82	55	48
VIII.	7	.	1	9	1	2	15	26	29	30	28	44	3	.	9	34	18	38
IX.	14	10	15	8	3	7	19	38	59	25	28	36	16	19	18	45	47	71
Zufommen in ganz Städt . . . . .	352	336	230	104	20	85	288	550	432	380	368	525	210	235	282	642	893	972

Zu den wichtigeren in diesem Zeitabschnitte in Angriff genommenen öffentlichen und Privatbauten gehören im I. Bezirke im Jahre 1871: der Bau der provisorischen Börse am Schottenring und der definitiven Börse ebendort, des Stadttheaters auf der Parzelle 6 der demolirten Realität Nr. 7 Seilerstätte, und des k. k. General-Kommando-Gebäudes auf der Gruppe M am Paradeplatz; im Jahre 1872: die Hotelbauten am Schillerplatz auf der Parzelle 3 der Gruppe A, (Hotel Britannia) und am Schottenring auf den Parzellen 1 und 2 der Gruppe T (Hotel de France), die Umgestaltung des ehemaligen Palais Württemberg zu einem Hotel am Körntnering, der Bau der k. k. Akademie der bildenden Künste auf der Gruppe C, am ehemaligen Kalkmarkte, und im Jahre 1873 der Bau des neuen Universitätsgebäudes, der Umbau des Hauses Konfr.-Nr. 45 der privilegierten österreichischen Nationalbank, der Umbau der Häuser Nr. 14 und 15 am Graben durch die I. österreichische Militär-Baugesellschaft und Nr. 26, 27 und 28 am Graben durch den Wiener Bauverein, der Bau zweier Wohnhäuser auf der Area des alten Operntheaters durch Ed. Sacher und J. B. Hauptmann und der Bau eines 5. Stockes auf einem Theil des Schottenhofes.

Im II. Bezirke im Jahre 1871: die Verbauung mehrerer Theile der Realität Nr. 42 Zirkusgasse durch die Gebrüder Schneider, mehrerer Baustellen im Volkert durch die Herren Eduard Strache, Louis Baron Haber, Georg Bucher, im Jahre 1872: der Hotelbau auf den Baustellen 140, 142, 144, 147, 139 und 146 (Hotel Donau) im Volkert durch Freiherrn von Mayer und Rudolf Ditmar, die Verbauung mehrerer Baustellen der Handelsgesellschaft für den allgemeinen Realitäten-Verkehr in der Sichtenauergasse, der Bau einer Badeanstalt auf der Gruppe XIX im Volkert durch die Aktiengesellschaft für Hotels und Badeanstalten (Römisches Bad), die Verbauung mehrerer Baustellen im Volkert, der Zubau zum Hotel goldenes Lamm auf einem Theil der Area des sogenannten Schwanenhauses in der Taborstraße, der Bau des Aquariums auf der sogenannten Kaiser- oder Galziniwiese im Prater, die Verbauung der Baustellen Nr. I, III, IV, VIII, XII, XVI und XXII in der Brigittenau durch den Brigittenauer Bauverein und die Allgemeine österreichische Baugesellschaft und im Jahre 1873 der Bau einer Douche-Badeanstalt im Prater an der Weltausstellungsstraße, der Bau der Staatsrealschule auf den Baustellen 13 und 16 der Gruppe II, Ecke der Volkert-, Vereins- und Lessinggasse, und der Konsens zum Baue von 24 Wohnpavillons unter erleichterten Bedingungen auf einem vom Donauregulirungsfonde gepachteten Grundkomplexe von 9500 □° durch L. A. Flamm, welche Bauten jedoch nicht zur Ausführung gelangten.

Im III. Bezirke: die Verbauung mehrerer Parzellen der Fürst Metternich'schen Realität am Rennweg in den Jahren 1871, 1872 und 1873, und der Parzellen 4 und 5 der Allgemeinen österreichischen Baugesellschaft am Rennweg im Jahre 1871, der Bau eines Bildhauer-Ateliers auf dem Hofäran-Grunde beim botanischen Garten durch das k. k. Ministerium für Kultus und Unterricht und der Hotelbau Eck der Prager- und Viaduktgasse durch Herrn Johann Hanauer im Jahre 1872; der Hotelbau auf den Parzellen I und II der Realität Nr. 15 und 17 Hauptstraße, der Zubau zum k. k. Oberrealschulgebäude in der hinteren Zollamtsgasse und der Bau des Kinderospitals „Mautner-Stiftung“ auf den Baustellen IV, V, VII und theilweise VI und VIII der Realität Nr. 211 Erdberg, an der Schlachthaus- und Kleingasse im Jahre 1873.

Im IV. Bezirke im Jahre 1871: der Bau des Baron Kübeck'schen Hauses in der Wienstraße Nr. 25 und 27 und des Wohnhauses für Bedienstete der Südbahngesellschaft auf der Parzelle I zwischen der Gürtelstraße, verlängerten Starhemberg- und Schaumburggasse; im Jahre 1872: die Bauten der Herren Starke und Kammerer in der Paniglgaſſe Nr. 7, der Baugesellschaft zur Erbauung billiger Wohnungen auf den Gruppen XV und XXIII vor der Favoritenlinie, wobei für die Bauten auf der Gruppe XV die erleichterten Bedingungen des Gesetzes vom 20. Dezember 1869 als anwendbar erklärt wurden, und im Jahre 1873 der Bau des Anna Dürfeld'schen Hauses in der Heugasse Nr. 4 und 6.

Im V. Bezirke: die Verbauung der Parzellen IX und XII in der verlängerten Rumpersdorferstraße durch die Handelsgesellschaft für den allgemeinen Realitätenverkehr im Jahre 1872.

Im VI. Bezirke: der Bau des „Athenäum“ in der Gumpendorferstraße Nr. 15 im Jahre 1872.

Im VII. Bezirke im Jahre 1871: der Bau der Kirche der Mechitaristen-Kongregation und der k. k. Oberrealschule in der Neustiftgasse Nr. 95, 97 und 99 und im Jahre 1873 der Umbau des sogenannten Mosertraktes der Stifteskaserne in der Mariahilferstraße.

Im IX. Bezirke im Jahre 1871: der Bau des ersten Beamten-Familienhauses „Rudolphshof“, auf der Parzelle I der Gruppe Z, am Rossauer-Platz und der Schulhausbau in der Pechtensteinstraße. Im Jahre 1872: Der Bau zweier Wohnhäuser auf den Baustellen 4 und 6 der Gruppe Z<sub>0</sub> in der Defileestraße durch den österr.-ungarischen Beamtenverein, der Hotelbau auf der Baustelle XV, Eck der Nußdorfer- und Sechschimmelgasse und im Jahre 1873 der Neubau des Fürst Pechtenstein'schen Gartenpalais in der Alserbachstraße, dreier Wohnhäuser der Allgemeinen österr. Baugesellschaft auf den Stadterweiterungs-Baustellen X, XI und XII der Gruppe AA, nächst der Botivkirche, der Umbau des Hauses N. Nr. 194, Alservorstadt, durch die Unionbaugesellschaft.

Die Zahl der Industriebauten und Betriebsanlagen hatte sich beträchtlich vermehrt. (Tabelle VI.)

Tabelle VI.

Bezirk	1871			1872			1873		
	Industriebauten in		Betriebs- Anlagen	Industriebauten in		Betriebs- Anlagen	Industriebauten in		Betriebs- Anlagen
	isolirter Lage	nicht isolirter Lage		isolirter Lage	nicht isolirter Lage		isolirter Lage	nicht isolirter Lage	
I.	.	1	.	.	3	2	.	.	1
hievon im Stadt- erweiterungs- Raum	.	1	.	.	1	2	.	.	.
II.	2	5	1	9	5	2	2	1	8
III.	.	7	.	1	7	.	.	.	3
IV.	1	5	.	1	7	1	1	2	6
V.	.	4	.	1	3	2	.	.	1
VI.	1	2	.	1	.	.	.	.	2
VII.	.	2	.	.	1	.	.	.	.
VIII.	.	1	.	.	.	.	.	.	.
IX.	.	1	.	1	1	.	.	.	2
Zusammen . .	4	28	1	14	27	7	3	3	23

Zu wichtigeren neuerbauten Industriebauten und Betriebsanlagen gehören:

Im II. Bezirke: die Errichtung einer Eisengießerei und Aufstellung eines kleinen Lokomobiles mit 3 Pferdekraft in der Brigittenau K.-Nr. 291 durch Karl Gritsch, die Vergrößerung des Sägewerkes von Baiersdorf und Biach in der Brigittenau, Treugasse, die Herstellung einer provisorischen Fabrik zur Erzeugung von Schlosser-, Tischler- und Bauarbeiten an der untern Augartenstraße Nr. 19 und Aufstellung einer 18—20pferdekräftigen Dampfmaschine durch Schüller und Lustig im Jahre 1871; der Nordwestbahnhof, 12 Kohlenrutschen am Frachtenbahnhofe der Kaiser Ferdinands-Nordbahn, der Bau eines dritten Gasbehälters der Imperial-Kontinental-Gas-Affoziation in Zwischenbrücken an der regulirten Donau, ein Lithographie- und Buchdruckerei-Fabrikgebäude in der Zirkusgasse Nr. 24, von Engel und Sohn im Jahre 1872; die Dampfwascherei der gleichnamigen Aktiengesellschaft bei den Kaisermühlen, der Bau der provisorischen Stallungen der Wiener Omnibus-Gesellschaft auf der Parzelle Nr. 89 Wintergasse in der Brigittenau und am Schüttel Nr. 19, und einer Werkstätte zur Erzeugung von optischen Signal- und Beleuchtungs-Gegenständen auf den Katastral-Parzellen Nr. 651 und 652 Nordbahnstraße im Jahre 1873.

Im III. Bezirke: der Bau eines Kessel- und Maschinenhauses in der Bau-tischlerei Nr. 6, Schwalbengasse, und Aufstellung einer Dampf-Holzschneidmaschine in der unteren Weißgärberstraße Nr. 5 im Jahre 1871, die Erweiterung des Gaswerkes der Imperial-Kontinental-Gas-Affoziation im Erdbergermais K.-Nr. 415, 416 und 630 im Jahre 1872, die Vergrößerung des Wasserhebewerkes der Südbahngesellschaft nächst der St. Marxerlinie, die Errichtung eines provisorischen Dampf-Sägewerkes in der unteren Weißgärberstraße Nr. 11, der Druckerei des Freien Blattes in der Herzgasse Nr. 26, einer Fabrik zur Erzeugung von Gas- und Wasserleitungs-Einrichtungsgegenständen in der Hauptstraße Nr. 122, der provisorischen Stallungen der Wiener Omnibus-Gesellschaft vor der St. Marxerlinie auf dem sogenannten Keingrubenaeker und die Aufstellung zweier Reservepumpen im St. Marxer Bräuhaus Nr. 163, Hauptstraße, im Jahre 1873.

Im IV. Bezirke: mehrere Industriebauten am Zentralbahnhofe der Staatseisenbahn-Gesellschaft und am Südbahnhofe, der Bau einer chemischen Produktenfabrik auf den Thar'schen Gründen, Eck der Humbergerstraße und Lehmgasse im Jahre 1871; der Bau provisorischer Stallungen der Wiener Tramway-Gesellschaft in der Gusshausrealität, und der neuen Wiener Omnibus-Aktiengesellschaft auf der Katastralparzelle Nr. 827 vor der Favoritenlinie, die Herstellung eines Maschinenhauses und Aufstellung eines Lokomobiles in der Hölzl'schen lithographischen Anstalt in der Luitfengasse Nr. 5, im Jahre 1873.

Im V. Bezirke: der Bau einer Federfabrik in der Hundsthurmerstraße Nr. 74, einer Nähmaschinen-Fabrik in derselben Gasse Nr. 71 im Jahre 1871, einer Schrauben- und Nieten-Fabrik in der Griesgasse Nr. 36 im Jahre 1872; dann einer Fabrik feuerfester Kassen in der Lustgasse Nr. 3 von K. Polzer; einer Wagenremise sammt Stallungen der Wiener Tramway-Gesellschaft in der Jagdgasse und der Bau einer Maschinenfabrik auf der Baugruppe V vor der Favoritenlinie nächst der Tophann'schen Fabrik von Johann Müller im Jahre 1873.

Im VI. Bezirke: Der Bau einer Metallgießerei in der Stumpergasse Nr. 62 im Jahre 1871, einer Fabrik in der Gumpendorferstraße Nr. 132 im Jahre 1872, die Aufstellung zweier Schmelzöfen in der Stumpergasse Nr. 51.

Im VII. Bezirk: Die Errichtung einer Metallgießerei im Hause Nr. 30 Zoller-  
gasse im Jahre 1872 und Bauten zur Aufstellung einer Kreissäge- und Hobelmaschine  
im Hause Nr. 96 Kaiserstraße im Jahre 1873.

Im IX. Bezirke: die Vergrößerung der Eisfabrik in der Simondengasse Nr. 4,  
die Umgestaltung der Buchdruckerei in der Akerstraße Nr. 24 in eine Dampf-Buchdruckerei  
mittelfst Aufstellung eines Lokomobiles mit 10 Pferdekraften im Jahre 1871; die Ver-  
größerung der Tischlerfabrik in der Rußdorferstraße Nr. 4 und Aufstellung einer 12—15  
pferdekräftigen Dampfmaschine im Jahre 1872.

Von den in den Jahren 1871—1873 angeführten Grundabtheilungen,  
Baulinien-Bestimmungen, Bau- und Benützungskonsensen (Tabelle VII)  
bewilligten der Gemeinderath und Magistrat:

Tabelle VII.

J a h r	Abtheilung	Baulinien	Bauwerke	Benützungskonsense
1871	30	60	1334	642
1872	31	51	1500	893
1873	84	57	1554	972

Die nun folgende Tabelle VIII gibt eine Uebersicht der in den Jahren 1871, 1872  
und 1873 genehmigten Herstellungen von Portalen (Gewölbsdekorationen) mit und ohne  
Plachen und von Plachen, zu deren Herstellung nach der Bauordnung (§. 1 und §. 61) eine  
Bewilligung im Allgemeinen, insbesondere aber dann einzuholen ist, wenn die Gewölbs-  
dekorazion um mehr als 9" vor der Hausfront vorsteht. In Folge Gemeinderaths-  
Beschlusses vom 19. Dezember 1873 hat der Magistrat Gesuche, welche die Anbringung  
von Portalen an Risaliten betreffen, dem Gemeinderathe zur Genehmigung vorzulegen.

Tabelle VIII.

Bezirk	1871			1872			1873		
	Portale		Plachen	Portale		Plachen	Portale		Plachen
	mit Plachen	ohne Plachen		mit Plachen	ohne Plachen		mit Plachen	ohne Plachen	
I.	15	26	8	6	40	.	15	33	3
hievon im Stadt- erweiterungs- Rayon	2	.	5	.	2	.	1	3	2
II.	7	2	3	8	14	.	3	10	1
III.	4	4	2	.	4	.	4	3	1
IV.	5	3	2	6	1	.	9	6	2
V.	.	4	1	.	2	.	5	1	2
VI.	4	9	1	1	4	1	6	5	.
VII.	7	4	.	4	6	.	11	6	.
VIII.	1	7	6	.	9	.	6	9	.
IX.	1	3	7	2	2	.	2	2	1
Zusammen ..	44	62	30	27	82	1	61	75	10

Baugesellschaften. Von eingreifender Wirksamkeit auf den ganzen Gang der Bau-  
bewegung der letzten drei Jahre in Wien war die Thätigkeit der Baugesellschaften. Neben  
den schon seit 1869 bestandenen Unternehmungen, der Allgemeinen österr. Baugesellschaft  
und der Wiener Baugesellschaft, hatte sich eine bedeutende Anzahl neuer gebildet, welche nach  
dem Inhalte ihrer Statuten größtentheils ihre Kapitalien zur Ausführung aller Art von  
öffentlichen und Privatbauten, zur Vermittlung des Kaufs und Verkaufs von Grundkom-  
plexen und Realitäten für eigene und fremde Rechnung, zum Betriebe der verschiedenen  
Zweige der Baugewerbe, zur Gewährung von Darleihen auf vollendete und unvollendete  
Bauobjekte, zur Erwerbung und zum Betrieb von Ziegeleien, Steinbrüchen, Kalköfen sowie  
zur selbstständigen Verarbeitung aller Baumaterialien verwendet und die Vermittlung der  
Vermiethung von Wohnungen und die Administration von Häusern in Aussicht gestellt hatten.

Von diesen Baugesellschaften nahmen thatsächlich den größten Einfluß auf die  
Vermehrung der Neubauten und den Umbau älterer Wohnhäuser: die Allgemeine  
österreichische Baugesellschaft, die Wiener Baugesellschaft, die Union-  
Baugesellschaft und der Wiener Bauverein. Die von diesen Unternehmungen  
dem Gemeinderaths-Präsidium übergebenen Daten geben folgenden Einblick in ihre  
Thätigkeit vom Tage der Gründung bis Ende 1873 \*).

Die Allgemeine österr. Baugesellschaft trat am 16. März 1869 in's  
Leben. Von ihren in und um Wien aufgeführten 140 Bauten (vergl. Tabelle IX) ent-  
fielen 42 auf den Stadterweiterungs-Nayon. Sämmtliche Bauten nehmen eine verbaute  
Fläche von 29.177 □° ein und beanspruchten ein Baukapital von 16,800.000 fl. ö. W.

Vievon entfallen auf Wohnhäuser für eigene Rechnung . . . . .	67	Objekte
Wohnhäuser für fremde Rechnung . . . . .	25	"
Hotels für fremde Rechnung . . . . .	4	"
Beamten- und Arbeiterhäuser . . . . .	26	"
Industrielle Etablissements für eigene Rechnung . . . . .	2	"
Industrielle Etablissements für fremde Rechnung . . . . .	5	"
Weltausstellungsbauten . . . . .	9	"
Staatsbauten . . . . .	2	"
		140 Objekte.

Durch diese Bauten wurden 7487 Wohnräume und 1461 Gewölb-, Magazin-  
und Fabriks-Lokalitäten geschaffen, während die von der Gesellschaft demolirten Gebäude

\*) Die Absicht, von der Thätigkeit sämmtlicher Baugesellschaften in Wien ein detaillirtes, statisti-  
sches Bild zu geben, mußte aufgegeben werden, weil es nicht möglich war, über Alle genaue Daten zu  
erlangen. Aus den vom Bürgermeister im Oktober 1873 veranlaßten amtlichen Erhebungen ging hervor,  
daß von sämmtlichen wirklich in Thätigkeit getretenen 45 Baugesellschaften (die Zahl der konzessionirten  
war weit höher) damals sich nur 13 mit der Ausführung von Bauten in Wien beschäftigt hatten. Es  
waren dies: die Allgemeine österr. Baugesellschaft, Wiener Baugesellschaft, Union-Baugesellschaft, Wiener  
Bauverein, Donaustadt-Baugesellschaft, Handelsgesellschaft für den allgemeinen Realitäten-Verkehr,  
Union-Baumaterialien-Gesellschaft, Baugesellschaft zur Herstellung billiger Wohnungen, Domus, Erste  
Wiener Arbeiter-Baugesellschaft, Allgemeine Wiener Bauakzien-Gesellschaft, Leopoldstädter Baugesell-  
schaft, Niederösterreichischer Bauverein. Mitte Juni 1874 waren nach den amtlichen Erhebungen nur  
mehr folgende 6 Baugesellschaften: Allgemeine österr. Baugesellschaft mit 1, Wiener Baugesellschaft  
mit 9, Union-Baugesellschaft mit 5, Wiener Bauverein mit 2, Militär-Baugesellschaft mit 1 und  
Bau-Aktiengesellschaft mit 1, zusammen mit 19 Bauten an den im Jahre 1874 in Angriff genommenen  
Neubauten theilhaftig.

nur 244 Wohn- und 22 Gewölbräume enthielten. — Das Mehr beträgt daher 7267 Wohn- und 1439 Gewölbräume.

Die wichtigeren dieser Bauten sind: die provisorische Börse auf der Gruppe R am Schottenring, 2 Gebäude am Franzensring, 9 am Schottenring, 10 in der Zeltinggasse, 5 in der Eßlingengasse, 2 in der Neuthorgasse, 5 am Schottensteig, 3 in der Schottenbausteigasse auf Stadterweiterungs-Gründen, 7 in der Burghardgasse II. Bezirk, 5 am Rennweg im III. Bezirk — sämmtlich auf eigene Rechnung, ferner 8 Bauten im I. Bezirk, 14 im II. Bezirk, die Waaren-Lagerhäuser der Handelsbank im II. Bezirke, das Schwurgerichts-Gebäude im IX. Bezirk, sämmtlich auf fremde Rechnung; weiters die Hôtels „Donau“ im II. Bezirke Nordbahnstraße und „Britannia“ I. Bezirk, Schillerplatz, beide für Rechnung des Aktienvereines für Hôtels und Badeanstalten, „Austria“ am Schottenring für Rechnung der Wiener Kommissionsbank, „Goldenes Lamm“ II. Bezirk, Praterstraße für Rechnung der Aktiengesellschaft gleichen Namens, der Bau des römischen Bades sammt zugehörigen Nebengebäuden im II. Bezirk im Volkert, die Erweiterungsbauten im Abgeordnetenhaus, der Bau von 8 je drei Stock hohen Wohnhäusern in der Brigittenau auf Rechnung der Allgem. Wiener Bau-Aktien-Gesellschaft und die Welt-Ausstellungs-Bauten: der Palast Sr. k. Hoheit des Vizekönigs von Egypten, der Pavillon der Neuen freien Presse, der Innerberger, Vorderberger und der Hüttenberger Hauptgewerkschaft, der Ersten österr. Sparkasse, der Perlmooser Zement-Aktien-Gesellschaft, die Wiener Bäckerei und die Mälerei der Landwirthschafts-Gesellschaft. Die nachfolgende Tabelle IX liefert nähere Nachweise über die in den einzelnen Jahren des Bestandes aufgeführten Hochbauten.

Tabelle IX.

	I n d e n J a h r e n				S u m m e
	1869 u. 1870	1871	1872	1873	
Zahl der ausgeführten Objekte	16	31	62	31	140
Größe der Bodensfläche obiger Hochbauten . . . . .	5461□°	5978□°	14.706□°	3030□°	29.177□°
Zur Verwendung gekommenes Baukapital . . . . .	2,680.558 fl.	4,468.567 fl.	7,381.570 fl.	2,269.405 fl.	16,800.000 fl.
Neu geschaffene Wohnräume durch obige Bauten . . .	1158	1933	3432	964	7487
Neu geschaffene Gewölbräume u. f. w. . . . .	346	390	576	149	1461
Demolirte Wohnräume . . .	.	.	224	.	224
„ Gewölbräume . . .	.	.	22	.	22
Mehr geschaffene Wohnräume	1158	1933	3208	964	7267
„ „ Gewölbräume	346	390	554	149	1439

Bei den Baumeisterarbeiten der Gesellschaft kam zur Verwendung: Hydraulischer Kalk 579.000 Wr.-Zentner, Portland-Zement 25.000 Zentner, Weiß Kalk 1,289.000 Wr.-Zentner, Gyps 31.200 Zentner, Sand 4,913.000 Kubik-Fuß, und zwar in den einzelnen Jahren des Bestandes wie folgt:

Tabelle X.

J a h r	Mauer- Ziegel Stück	Bruch- steine Kubif- Klafter	Hydraul. Kalk Wr.-Ztr.	Portland- Zement Wr.-Ztr.	Weißkalk Kubiffuß	Gyps Wr.-Ztr.	Sand Kubiffuß
1869 u. 1870	44,066.000	5.670	175.469	8.294	443.982	4.771	2,110.832
1871	19,002.000	2.719	95.441	3.724	272.250	10.677	717.792
1872	24,962.000	3.159	223.123	4.295	405.197	11.545	1,381.400
1873	9,760.000	352	84.967	8.687	167.571 Wr.-Ztr.	4.207	702.967

Nach Angaben der Gesellschaft beliefen sich die Erwerbungs-kosten der Häuser in Wien auf 8,998.053 fl., der Stadt- und Vorstadtgründe auf 3,582.318 fl. 63 kr. der Realitäten und Grundkomplexe in den Vororten auf 5,004.403 fl. 28 fr. —

Die Wiener Baugesellschaft, am 15. April 1869 gegründet und seit dieser Zeit in Thätigkeit, hatte nicht nur die Verbauung der Stadterweiterungsgründe, sondern auch die Erweiterung bestehender und Eröffnung neuer Straßenzüge in's Auge gefaßt.

Sie führte seit ihrem Bestande 120 Bauten aus, wovon 32 Wohnhäuser mit 5712 □° Bauarea auf die innere Stadt und auf die Stadterweiterungsgründe, 31 Wohnhäuser mit 4082 □° Bauarea auf die Vorstädte und nächste Umgebung, 31 Arbeiterhäuser mit 2967 □° Bauarea auf die Umgebung Wiens, 4 Hotels mit 1701 □° Bauarea, 1 Stadttheater mit 620 □° Bauarea und 3 Staatsgebäude, nämlich General-Kommando, Telegraphenamnt und chemisches Laboratorium der k. k. Universität, mit zusammen 2300 □° Bauarea, auf die Stadt entfallen.

Die nachfolgende Tabelle XI zeigt die von der Gesellschaft in den einzelnen Jahren erbauten und bis Ende 1873 vollendeten Wohnhäuser, die verbaute Area etc.

Tabelle XI.

	1869/70	1871	1872	1873	Zusammen
Wohnhäuser auf eigene Rechnung . . . . .	34	11	5	11	61
Wohnhäuser auf fremde Rechnung . . . . .	1	6	7	1	15
Theater und Zinshaus . . . . .	.	.	1	.	1
Beamten- und Arbeiter-Wohnhäuser in Simmering . . . . .	.	.	6	5	11
Arbeiter-Wohnhäuser in Floridsdorf . . . . .	.	7	.	.	7
Zusammen . . . . .	35	24	19	17	95
Mit einer verbauten Fläche von . . . . .	3.914 □°	3.691 □°	4.433 □°	3.044 □°	15.082 □°
Durch diese Bauten wurden geschaffen:					
Wohnräume . . . . .	1.459	919	2.068	1.005	5.451
Gewölbsöffnungen . . . . .	87	131	408	132	758
Wegen diesen Bauten mußten demo- lirt werden:					
Wohnräume . . . . .	77	288	10	.	375
Gewölbsöffnungen . . . . .	.	6	.	.	6
Es wurden somit mehr geschaffen als demolirt:					
Wohnräume . . . . .	1.382	631	2.058	1.005	5.076
Gewölbsöffnungen . . . . .	87	125	408	132	752

Die Wiener Baugesellschaft verwendete bei ihren Bauten noch 6,048.000 Kubikfuß Sand, 313.100 Kubikfuß hydraulischen Kalk, Portland-Zement und Gyps, und 1,125.300 Kubikfuß Weißkalk, während das von der Gesellschaft selbst erzeugte respective gewonnene Baumaterialie nach Angabe der Gesellschaft 40 Millionen Ziegel mit einem Werthe von 1,200.000 fl., 27.000 Kubikflaster Bruchstein mit einem Werthe von 675.000 fl. und 1,500.000 Kubikflaster diverser Werksteine mit einem Werthe von 2,250.000 fl. ö. W. repräsentirt. An Baukosten verausgabte die Gesellschaft 13 Millionen Gulden ö. W., wovon an Arbeitslohn für Maurer und Handlanger 3,800.000 fl. und an Baugewerbe und Professionisten sammt dem von diesen verarbeiteten Materiale 6,500.000 fl. ausbezahlt wurden, von welcher letzteren Summe ungefähr die Hälfte als reiner Arbeitslohn zu rechnen ist.

Die folgende Tabelle XII gibt die Durchschnittsziffer der auf 300 Arbeitstage gleichmäßig vertheilten Arbeiterzahl und der Löhne in den Jahren des Bestandes der Gesellschaft.

Tabelle XII.

J a h r	Jahreszeit	A n z a h l der beschäftigten		D u r c h s c h n i t t s l o h n d e r							
		Maurer	Tagelöhner	Maurer				männlichen Tagelöhner			
				fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.
1869	—	281	411	.	.	1	33	.	.	.	85
1870	—	568	1128	.	.	1	37	.	.	.	72
1871	Frühjahr	621	1113	1	38	1	48	.	90	.	99
	Sommer			1	49			.	96		
	Herbst			1	57			1	11		
1872	Frühjahr	1014	1481	1	59	1	68	1	10	1	13
	Sommer			1	67			1	14		
	Herbst			1	77			1	15		
1873	Frühjahr	938	1280	1	75	1	71	1	15	1	12
	Sommer			1	78			1	14		
	Herbst			1	61			1	6		

Der Besitzstand der Wiener Baugesellschaft an Baugründen und Wohnhäusern in und um Wien mit Ende 1873 ist auf der Tabelle XIII ersichtlich.

Tabelle XIII.

B a u g r ü n d e						
Stadt	Vorstadt	F o r o r t e				
		Gürtelstraße		Rudolfsheim	Wienthal von Sechshaus bis Weidlingau	
		parzellirt	unparzellirt	parzellirt	parzellirt	unparzellirt
□°	□°	□°	□°	□°	□°	□°
2726	28.566	7888	9859	16.211	84.521	30.903

W o h n h ä u s e r													
S t a d t						F o r s t a d t			F o r o r t e				
alte		neue		im Bau		alte	neue		im Bau		alte	neue	im Bau
Zahl	Bauarea in □ Klafter	Zahl	Bauarea in □ Klafter	Zahl	Bauarea in □ Klafter	Zahl	Bauarea in □ Klafter	Zahl	Bauarea in □ Klafter	Zahl	Bauarea in □ Klafter	Zahl	Bauarea in □ Klafter
17	4043	5	1078	6	1091	7	5497	28	2709	.	5	1659	.

Die Anschaffungskosten des Gesamtbezuges der Gesellschaft betragen für Realitäten 12,700.000 fl. und für Baugründe 9,300.000 fl., zusammen also 22 Millionen Gulden ö. W.

Wesentlichen Einfluß hat die Wiener Baugesellschaft auf die Erweiterung und Regulirung bestehender und Eröffnung neuer Straßen genommen. Die wichtigeren Straßenregulirungen sind :

Im I. Bezirke :

a) Durch die Demolirung und Parzellirung des ehemaligen Zeughauses auf der Seilerstätte und den Bau von 11 Wohnhäusern daselbst und auf dem benachbarten alten Rathhausplatze ward die Seilerstätte, Johannes- und Weihburggasse in einer längeren Strecke regulirt und die Verlängerung der Himmelfortgasse, Schelling- und Hegelgasse neu eröffnet ;

b) durch die Demolirung des ehemaligen Breuner'schen Palais und Abtragung der Bastei wurde eine Ringstraßen-Baugruppe gebildet, von der Gesellschaft größtentheils ausgebaut und eine neue Verbindung mit der innern Stadt eröffnet ;

c) durch den Umbau des alten Postgebäudes und angrenzenden Hauses außer der Verbreiterung eines kleinen Theiles der Wollzeile und Schulerstraße, die Strobelgasse in ihrer ganzen Länge von 2 auf 6 Klafter verbreitert und dadurch eine neue Verkehrslinie zwischen dem Stefansplatze und der Wollzeile geschaffen, welche insbesondere während der Weltausstellung eine namentliche Verkehrs-Erleichterung geboten hat ;

d) durch die Demolirung des alten Zeughauses in der Kienngasse wird diese Gasse und die verlängerte Wipplingerstraße wesentlich verbreitert, die Hohenstaufengasse bis zur Kienngasse durchgeführt und die Kochgasse ergänzt.

Im II. Bezirke wurden zwei neue Parallelstraßen zwischen der großen und kleinen Schiffgasse und 23 kleine Baustellen geschaffen, die sämtlich verbaut sind, die große Pfarrgasse und Leopoldsgasse wesentlich verbreitert und in der Brigittenau die Greiseneker- und Rafaelgasse neu eröffnet.

Im IV. Bezirke wurde die Lamprechtsgasse gegen die Hauptstraße eröffnet, im V. Bezirke durch die Parzellirung der Gründe zwischen der Siebenbrunnen- und Kohl-gasse diese beiden Gassen regulirt und drei neue große Straßen eröffnet, ferner die Einsiedlergasse wesentlich erweitert und durch die Parzellirung des sogenannten Pariser-gartens sieben neue, theilweise sehr lange Gassen eröffnet und die Siebenbrunnen- und Siebenbrunnfeldgasse in bedeutender Länge regulirt.

Im VI. Bezirke konnte durch den Umbau des Hotels Kreuz eine Strecke der Mariahilferstraße und Windmühlgasse regulirt und eine Verbindungsstraße zwischen beiden eröffnet, im VII. Bezirke durch drei Neubauten die Siebensterngasse erweitert und im IX. Bezirke die Ruszdorferstraße und Schubertgasse wesentlich erweitert werden. Außerdem war es der Gesellschaft durch den Ankauf von Gründen zwischen der Währinger- und Ruszdorferlinie unmittelbar am Linienwalde möglich, die Gürtelstraße nahezu in der ganzen Ausdehnung zwischen den beiden genannten Linien zu eröffnen.

Die Union-Baugesellschaft, am 10. Dezember 1871 gegründet und seit 1. Jänner 1872 in Thätigkeit, besaß Ende 1873 32 Wohnhäuser mit 7290 □° verbauter Fläche, welche 1177 Wohnräume und 105 Gewölbe (Gassenläden) enthielten. Sie führte in den zwei Jahren 1872 und 1873 auf eigene Rechnung 7 Objekte in der inneren Stadt, 2 in den Vorstädten und 17 in den Vororten, zusammen 26 Objekte mit 1948 □° verbauter Fläche, auf fremde Rechnung 1 Objekt in der inneren Stadt, 2 in den Vorstädten und 31 in der Umgebung Wiens, zusammen 34 Objekte mit 3545 □° verbauter Fläche aus, außerdem auf fremde Rechnung, wie bemerkt, 9 Weltausstellungsobjekte selbstständig und 9 als Mitglied eines Konforziums, zusammen also 78 Objekte mit 56.581 □° verbauter Fläche.

An Materiale verwendete die Gesellschaft bis Ende 1873 außer dem Angeführten an

Weißkalk . . . . .	49.000	Wiener Zentner
hydraulischen Kalk . . . . .	69.700	" "
Zement . . . . .	1.500	" "
Gyps . . . . .	2.900	" "
Sand . . . . .	1,166.000	Kubik-Schuh
Schotter . . . . .	43.000	" "

im Gesamtkostenbetrage von 1,350.000 fl. ö. W.

Der Gesamtlohn der Fuhren bis Ende 1873 (mit Ausnahme der bei den Weltausstellungsbauten geleisteten) betrug 55.000 fl., der durchschnittlich täglich beschäftigten 2229 Arbeiter 2,322.000 fl. und der täglich durchschnittlich beschäftigten Professionisten 1,298.000 fl. ö. W., der Gesamtarbeitslohn respektive Verdienst für durchschnittlich täglich 3411 Mann betrug somit bis Ende 1873: 3,620.000 fl.

Unter den Bauführungen der Gesellschaft sind die wichtigeren: der in der Ausführung begriffene Bau der k. k. Akademie der bildenden Künste, der Unterbau des Rathhauses, der Bau von 8 palastartigen Zinshäusern auf den Stadterweiterungsgründen und von 17 Wohnhäusern in Hernals und Währing, der Bau der Seilbahn auf den Kahlenberg, eines Hotels und einer Restauration daselbst, und die Weltausstellungsbauten, wovon sie die landwirthschaftlichen Ausstellungsgebäude, den amerikanischen Ausstellungs-Pavillon, 3 Hofeinbauten im Industriepalaste, den Pavillon für Eisen-Industrie und der Prager Maschinen-Bau-Aktiengesellschaft selbstständig, und den Bau des Industriepalastes, der Maschinenhalle, der Kunsthalle, der 2 Pavillons des amateurs, des Kaiser-Pavillons, des Jury-Pavillons, der Post- und Telegrafengebäude und der Kesselhäuser, in Verbindung mit der Wiener Baugesellschaft und einem Baumeister-Konforzium ausführte.

Der Wiener Bauverein, seit 13. Februar 1872 gegründet und sofort in Thätigkeit getreten, versprach für Wien dadurch eine Bedeutung zu erlangen, daß er sich den Umbau einzelner Theile der inneren Stadt zum Ziele setzte und auf die Verbreiterung der Hauptverkehrslinien hinwirkte. Zu diesem Zwecke erwarb der Wiener Bauverein unter Mitwirkung der Militär-Baugesellschaft zwei Häusergruppen zwischen dem Graben (Dr.-Nr. 24 bis 28) Jungferngasse, dem Peter (Dr.-Nr. 2) und der Goldschmiedgasse (Dr.-Nr. 11), eine dritte Gruppe zwischen der Rothenthurmstraße (Dr.-Nr. 10), dem Lugeck (Dr.-Nr. 1) und der Köllnerhofgasse (Dr.-Nr. 1) und eine vierte Gruppe in der Kärntnerstraße (Dr.-Nr. 15, 17 und 19). Von diesen Baugruppen wurden der Umbau der zwei ersten Ende 1873 in Angriff genommen. Außerdem erwarb die Gesellschaft in der inneren Stadt auch das alte Opernhaus, auf dessen Baufläche vier neue Häuser zu stehen kommen werden und zwei Baustellen am Schottenring. In den Vorstadtbezirken wurden von dem Wiener Bauverein zwei Grundkomplexe nächst dem Augarten und Nordwestbahnhof, dann nächst dem Nordbahnhofe im Bezirke Leopoldstadt der größte Theil der fürstl. Metternich'schen Baugründe im Bezirke Landstraße und ein großer Grundkomplex, das sogenannte abgebrannte Haus auf der Wiedner Hauptstraße (Dr.-Nr. 60), in der großen Neugasse (Dr.-Nr. 1) und am Mittersteig (Dr.-Nr. 1) im Bezirke Wieden erworben. — Außerhalb Wiens kaufte der Bauverein den Hernalser Exerzirplatz und parzellirte denselben auf 90 Baustellen, dann gemeinschaftlich mit der Militär-Baugesellschaft große Grundkomplexe auf der Schmelz (Rustendorf), in Simmering und in Purkersdorf.

Im Jahre 1872 bestand der gesammte Grundbesitz der Gesellschaft aus 61.304 □°, von welchem 7655 □° zum Baue neuer Häuser und Villen verwendet wurden. Die Kosten der Grunderwerbungen beliefen sich nach Angabe der Gesellschaft auf 10,536.637 fl., woran die Oesterr. Militärbaugesellschaft und die Bau- und Miethgesellschaft mit beiläufig 3 Millionen Gulden partizipirten.

Ende 1873 war der Stand des Grundbesitzes 62.333 □°, wovon auf verbauten Flächenraum im Wiener Gemeindegebiete und den Vororten 17.850 □°, auf parzellirte Baugründe 17.571 □°, auf nicht parzellirte 26.910 □° entfielen. Der Werth dieses Realbesitzes war auf 9,421.384 fl. veranschlagt, woran aber damals noch die Allgemeine Realitäten-Gesellschaft mit der Hälfte theilhaftig war.

Diese vier Baugesellschaften allein hatten in den letzten drei Jahren ungefähr den fünften Theil sämmtlicher Neubauten in Wien ausgeführt.