

## XIV. Baupolizei.

(Mit 6 Tabellen.)

Einen der wichtigsten Momente auf dem Gebiete der Baupolizei bildeten in diesem Zeitraume die Beratungen über den Entwurf einer neuen Bauordnung für Wien. Mit Zuschrift des niederösterreich. Landesauschusses vom 21. Oktober 1874 wurde der Gemeinderath in Folge Landtagsbeschlusses vom 26. September 1874 aufgefordert, seine Wünsche rücksichtlich der Bauordnung für Wien ehestens bekannt zu geben, damit dieselben bei den dortigen Beratungen die thunlichste Berücksichtigung finden, und die Vorlage des bezüglichen Gesetzes mit möglichster Beschleunigung geschehen könne. Schon vor Einlangen dieser Zuschrift hatte der Gemeinderath den Magistrat am 28. April 1874 beauftragt, die Bauordnung für Wien umzuarbeiten, und hiebei sich nicht bloß mit Rücksicht auf das Reichsgesetz vom 23. Juli 1871 auf die Umrechnung der Maße zu beschränken, sondern auch sonst noch wünschenswerthe Aenderungen in Erwägung zu ziehen. Diesem Auftrage ist der Magistrat, nachdem ihm am 28. November 1874 die Vorlage des Entwurfes der neuen Bauordnung aufgetragen worden war, am 25. Jänner 1875 nachgekommen.

In formeller Beziehung hat dieser Entwurf rücksichtlich der Anordnung der einzelnen Abschnitte auf die Bauordnung vom 23. September 1859 zurückgegriffen, innerhalb derselben aber die bestehende Reihenfolge der Paragrafen beibehalten und auch die Bestimmungen des Gesetzes vom 20. Dezember 1869, betreffend die Erbauung von Wohnhäusern unter erleichterten Bedingungen in einem besonderen Abschnitte behandelt. In meritorischer Beziehung beantragte der Magistrat eine Reihe von Aenderungen, welche ihm in Folge der bei der Handhabung der bestehenden Bauordnung gemachten Erfahrungen als wünschenswerth erschienen und von welchen folgende hervorgehoben werden: Bei der Herstellung einer Einfriedung gegen die Gasse, die einer Fundirung bedarf, ist um Bekanntgabe der Baulinie und des Niveau und um den Baukonsens anzufuchen. Bei ausgedehnten Grundflächen dann die Abtheilung in Uebersichtsplänen im Maßstabe von 1:720 oder 1:1440 dargestellt werden, für die Abtheilung der einzelnen Baugruppen ist aber der Maßstab von 1:360 einzuhalten. In bereits verbauten Stadttheilen darf bei der Anlage neuer Straßen unter das Normalmaß von 16 Metern Breite herabgegangen werden. Die Entstehung von Sackgassen ist möglichst hintanzuhalten. Wenn bei der Abtheilung eines Grundes eine neu anzulegende Gasse derart an die Grundgrenze fällt, daß diese Gasse nicht in der vollen Breite durchzuführen ist, so ist die Baubehörde berechtigt, den Abtheilungswerber zur Erwerbung des zur Herstellung der vollen Breite der Gasse erforderlichen Grundes zu verhalten, oder es sind die im engen Theile der Gasse liegenden Baustellen mit dem Bauverbote zu belegen. Der Besitzer

eines Grundstückes, der nicht Baugrund ist, hat im Falle der Verbauung desselben ohne vorhergegangene Abtheilung den zur Verbreiterung bestehender und Eröffnung neuer Gassen erforderlichen Grund unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten. Im Falle der nur theilweisen Verbauung eines Baugrundes hat der Bauführer die Verpflichtung, die Baulinie längs des ganzen Bauplatzes durchzuführen, wenn hiedurch nicht die Demolirung von Baulichkeiten nothwendig wird. Gleichzeitig hatten auch der niederösterreich. Landtag und der österr. Ingenieur- und Architekten-Verein Entwürfe ausgearbeitet. Auf Grund dieser Vorlagen ging sodann der Gemeinderath an die Ausarbeitung eines Entwurfes für eine Bauordnung, berieth denselben am 7. Oktober 1875 und 9. März 1876 und legte das Ergebnis seiner Berathungen dem niederösterreich. Landtage vor.

In drei prinzipiellen Punkten glaubte der Gemeinderath von den Vorschlägen des niederösterreich. Landesausschusses ganz abgehen zu müssen. Die erste sehr wesentliche Aenderung bezieht sich auf die Leistung einer Grundentschädigung, wenn bei einer neu bestimmten Baulinie ein Zurücktreten hinter die bisherige Grenzlinie stattzufinden hat, die zweite auf die Verpflichtung der Adjazenten, an durch Parzellirungen neu entstandenen Straßen der Gemeinde einen Theil der Kosten für die Herstellung und Pflasterung der Straßen zu ersetzen und die dritte auf die Zusammenfassung der Baudeputation.

Was die Frage der Grundentschädigung betrifft, so konnte sich der Gemeinderath der Thatsache nicht verschließen, daß durch die bestehende Bauordnung und durch die verschiedenen Gesetze, welche seit dem Jahre 1859 erschienen sind, immer mehr von jenen Grundsätzen abgegangen wurde, welche in der alten Bauordnung vom 13. Dezember 1829 zum Ausdruck gelangt waren. Nach der letzteren hatte eine allgemeine gesetzliche Verpflichtung zur Grundentschädigung für diejenigen Grundtheile, welche beim Zurückrücken eines Baues hinter die früher bestandene Baulinie zur Straße abgetreten wurde, im Prinzipie nicht bestanden, wie der Wortlaut des §. 12 dieser Bauordnung zeigt: „Wenn es sich bei der Wiederverbauung eines alten Gebäudes um die Zurückrückung der Baulinie aus öffentlichen Rücksichten handelt, so wird über die Ausmittelung der allfälligen Entschädigung von Fall zu Fall eine besondere Verhandlung gepflogen werden. In einem solchen Falle darf jedoch der angeforderte Baukonsens erst dann ausgefertigt werden, wenn über den Betrag der von dem Bauwerber für den zur Straßenerweiterung abgetretenen Grundflächenraum geforderten Entschädigung definitiv abgesprochen worden sein und der Bauwerber sich mit der dießfälligen Entscheidung zufriedengestellt haben wird.“ In der That wurden auch solche Entschädigungen selten, nämlich nur in solchen Fällen gezahlt, wo eine bedeutende Zurückrückung stattgefunden hatte. Bei kleineren Grundabtretungen aber, und insbesondere bei Bauten auf grünem Anger, leistete die Gemeinde in jener Zeit keine Grundentschädigungen. Schon die Bauordnung vom 23. September 1859 hatte in dieser Richtung Aenderungen getroffen und prinzipiell die Entschädigungspflicht der Gemeinde ausgesprochen, obgleich noch nicht in jener Weise, wie die Bauordnung vom Jahre 1868, indem in §. 4 die angemessene Schadloshaltung noch nicht auf Bauten auf grünem Anger ausgedehnt, sondern nur von dem Zurückrücken „hinter die faktisch bestehende Baulinie“ die Rede war, was bei Bauten auf grünem Anger nicht der Fall sein kann. Im §. 20 der bestehenden Bauordnung vom Jahre 1868 aber ist das öffentliche Interesse dem Privatinteresse noch weiter

hintangelegt, indem darin die Verpflichtung zur Schadloshaltung nicht nur für den Fall ausgesprochen ist, wenn ein Zurückrücken hinter die Grenzlinie des bereits bestehenden Gebäudes stattfindet, sondern auch dann, wenn hinter die Grenzlinie „des noch unverbauten Grundes“ zurückgerückt werden muß. Das Einzige, was im öffentlichen Interesse aufrecht erhalten wurde, war die Bestimmung, daß die Werthung des Grundes, der nicht Baugrund ist, nach dem gemeinen Werthe zu erfolgen hat. Der Entwurf des niederösterreichischen Landesauschusses geht aber in der seit dem Jahre 1859 eingeschlagenen Richtung noch weiter, indem vorgeschlagen wird, daß die abzutretenden Grundtheile nicht, wie bisher, nach dem Nutzen, den sie mit Rücksicht auf Zeit und Ort haben, zu bewerthen, sondern daß auch mit Rücksicht darauf, „ob für das Interesse der Stadt aus der Erleichterung des öffentlichen Verkehrs, dann in sanitärer und ästhetischer Beziehung ein Vortheil hervorgeht,“ die Schadloshaltung zu ermitteln sei. Daß bei strenger Handhabung dieser Bestimmung in Zukunft eine weit höhere Werthung von solchen Grundtheilen stattfinden, der Gemeinde also noch weit größere Opfer auferlegt werden würden, als nach der bestehenden Bauordnung geschieht, bedarf nicht erst eines Beweises.

Der Gemeinderath stellte sich daher diesen Anträgen des Landesauschusses gegenüber abermals auf jenen Standpunkt, den er bereits im Jahre 1868 bei Berathung des damaligen Entwurfes der Bauordnung einnahm, indem er von der Erwägung ausging, daß durch die unentgeltliche Abtretung eines bisher nicht verbaute Grundes an und für sich in der Regel von einer Schadenzufügung im eigentlichen Sinne des Wortes keine Rede sein könne, da Demjenigen, der einen solchen Grund verbaut, durch die Verbreiterung der Straße in sanitärer und anderer Beziehung so wesentliche Vortheile erwachsen, daß es in seinem eigenen Interesse gelegen sei, eine solche entsprechende Straßenverbreiterung vorzunehmen, selbst wenn ihn die Baubehörde dazu nicht verhalten würde. In dieser Anschauung wurde der Gemeinderath bestärkt, als er auch die baupolizeiliche Gesetzgebung verschiedener Städte, wie jene von Paris, Hamburg, Dresden, Stuttgart und Budapest\*) insbe-

\*) In Paris sind hiefür maßgebend die Gesetze vom 10. April 1783, vom 16. September 1807, vom 10. März 1810 und 26. März 1852, abgedruckt im Manuel des lois du batiment, Paris 1863. Nach diesen Gesetzen sind Hauseigenthümer, welche auf ihrem Grund und Boden eine neue Straße eröffnen wollen, verpflichtet, den zur Straßenöffnung erforderlichen Grund unentgeltlich abzutreten, die Trottoirs an beiden Seiten aus hartem Stein herzustellen, die Kosten der ersten Pflasterung der neu eröffneten Straßen zu tragen und einen Beitrag für die Kosten der ersten Beleuchtungsanlagen zu leisten. Jeder Hauseigenthümer hat diese Auslagen nach Maßgabe der Front des Hauses bis zur Hälfte der Straße zu übernehmen. Bei Straßenerweiterungen treffen denselben in dem erwähnten Ausmaße die Kosten der ersten Pflasterung. Hievon ist er nur befreit, wenn die Erweiterung nicht aus Passage-, sondern als Verschönerungsrücksichten erfolgt. Durch das Dekret vom 26. März 1852 wurde diese Verpflichtung auch auf die Herstellung makadamisirter Straßen, mit Ausschluß der Auslagen für Nivellirung und Anschüttung ausgedehnt.

Das Baupolizei-Gesetz der freien und Hansestadt Hamburg vom 3. Juli 1865 bestimmt im §. 88, daß zu den Kosten einer vom Staate bewirkten Verbreiterung einer Straße oder eines Kanals die Eigenthümer der gerade gegenüberliegenden Grundstücke ein Drittel der für die Verbreiterung vereinbarten Summen zu leisten haben, welche nach der Frontseite ihrer Grundstücke, soweit die Verbreiterung sich erstreckt, unter ihnen zu repartiren ist. Wenn Private auf ihrem Grund und Boden eine neue Straße herzustellen beabsichtigen, so haben sie zu Folge des §. 90 dieser Bauordnung die Fahrbahn und Fußwege auf ihre Kosten herzustellen und für die Erhaltung und Beleuchtung der Straße, bis sie der Staat (Hamburg) übernimmt, Sorge zu tragen. Die Uebernahme von Seite des Staates erfolgt, sobald die Hälfte der an der Straße belegenen Bau-

sondere aber das preußische Gesetz vom 2. Juli 1875 für die königl. preußischen Staaten über die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, sowie die auf Grund der §§. 12 und 15 dieses Gesetzes erlassenen Ortsstatute für Berlin vom 19. November und vom 23. Oktober 1875 in Betracht zog.

Nach §. 11 des preußischen Gesetzes vom 2. Juli 1875 tritt mit dem Tage der definitiven Feststellung der Fluchtlinie und der Offenlegung des bezüglichlichen Planes die Beschränkung des Grundeigenthümers ein, daß Neu-, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden können, und gleichzeitig erhält die Gemeinde das Recht, die durch die festgesetzten Straßenfluchtlinien für Straßen und Plätze bestimmte Grundfläche dem Eigenthümer zu entziehen. Eine Entschädigung wegen Entziehung oder Beschränkung des von der Festsetzung neuer Fluchtlinien betroffenen Grundeigenthümers kann aber nach §. 13 dieses Gesetzes nur gefordert werden: 1. wenn

plätze bebaut und die Verbindung mit bestehenden Straßen an beiden Seiten hergestellt ist. Nach §. 77 haben die Eigenthümer der anliegenden Grundstücke auch zur Erbauung der Hauptkanäle (Siele) einen Beitrag von fünf Mark Courant für jeden laufenden Fuß der dem Siele zugekehrten Fronte der auf dem Grundstück befindlichen oder später errichtet werdenenden Gebäude zu leisten. Die Einleitung der Hauskanäle in den Hauptkanal geschieht nach §. 78 durch die Baudeputazion auf Kosten des Grundeigenthümers. Zu den Herstellungskosten der ersten Anlage der Trottoirs mit Kantsteinen haben die Eigenthümer der Grundstücke nach §. 80 einen Beitrag von vier Schilling Courant per Quadratfuß zu entrichten. — Die Bauordnung für die Stadt Dresden vom Jahre 1874 setzt im §. 117 fest, daß bei Verbreiterung, Geradelegung und Fortsetzung schon bestehender Straßen und bei der Anlage neuer Straßen die betreffenden Grundstücksbesitzer verpflichtet sind, gegen Entschädigung das zu derartigen Anlagen oder Veränderungen erforderliche Areal ihrer Grundstücke und die etwa darauf zu errichtenden Gebäude an die Stadtgemeinde abzutreten. Im Falle aber das liegende Areal bebaut wird, so haben die Hausbesitzer der Gemeinde die für die Anlage oder Erweiterung aufgewendeten Kosten nach den §. 22 und 23 des Regulativs vom 23. Dezember 1856 rückzuerstehen. Nach dem letzteren erstreckt sich die Restitutionspflicht nicht nur auf die ersten Kosten für Pflasterung Trottoirs und Schleusen sondern auch auf die Kosten der Erhaltung bis zum Zeitpunkt der Erhaltung und erfolgt im Verhältniß der Frontlänge des Gebäudes. Ferners tritt die Restitution auch in dem Falle ein, wenn das anliegende Areal schon bebaut war und durch die Regulirung dessen Bebauungsfähigkeit eine vortheilhaftere ein oder wenn der Grundstücksbesitzer dadurch den Vortheil erlangt, höher zu bauen als ihm früher gestattet war. — Nach dem Ortsbau-Statute für die Stadt Stuttgart vom 1. Juli 1874 haben bei der Anlegung oder bei der Verlängerung einer bestehenden Baustraße die angrenzenden Eigenthümer den Aufwand für die Erwerbung der zur Straße nothwendigen Grundfläche und für die Planirung zu tragen oder zu ersetzen, sobald auf ihren Grundstücken Gebäude errichtet werden. (§. 3.) Der Antheil wird nach der Frontlänge des zu errichtenden Gebäudes nebst dazu gehörigem Hofraum und Hausgarten bemessen. Bei Straßen, welche auf beiden Seiten angebaut werden dürfen, wird für die gegenüber liegenden Grundeigenthümer je die Hälfte der Straßenbreite gerechnet und bei Straßen, welche auf nur einer Seite mit Gebäuden besetzt werden, die Breite von 15 Meter zu Grunde gelegt. (§. 4.) Die Eigenthümer der an den Straßen und Plätzen liegenden Grundstücke sind verpflichtet die Trottoirs auf ihre Kosten herzustellen und zu erhalten. (§. 6.) — Der Entwurf der Bauordnung des Bauathes für die öffentlichen Arbeiten der königl. Hauptstadt Budäpest vom Jahre 1874 enthält im §. 29 die Bestimmung, daß bei Parzellirungen jener Grund, welcher zur Eröffnung einer neuen Gasse oder zur Erweiterung einer schon bestehenden Straße erforderlich ist, nach den bisher bestehenden Vorschriften bis zu einer Breite von 8 Klaftern unentgeltlich von den Grundeigenthümern abzutreten sei. Nach §. 172 sind die Kosten der ersten Pflasterung neuer oder schon bestehender Straßen, sowie die Kosten der Herstellung der Trottoirs nach Verhältniß der Länge der Hausfronte bis zur Breite von 8 Klaftern von den Hauseigenthümern zu tragen. Bei schon gepflasterten Fahrbahnen und Trottoirs haben sie die Hälfte der Neuherkstellungskosten zu tragen.

die zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden; 2. wenn die Straßen- oder Baufluchtlinie vorhandene Gebäude trifft und das Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt wird, also nur dann, wenn die Abtretung des mit dem Bauverbote belegten Grundes und der sofort nach gezogener Baulinie bloßgelegten Grundtheile vor der Verbaunng über Verlangen der Gemeinde erfolgt, und wenn durch diese Fluchtlinie das bestehende Gebäude durchschnitten und demolirt (der Grund bloßgelegt) wird, wogegen dann, wenn ein Gebäude vom Eigenthümer selbst (ohne Verlangen der Gemeinde) aufgeführt wird, die Grundtheile zu Straßen und Plätzen der Gemeinde ohne Leistung einer Entschädigung zufallen, und die Gemeinde das Recht hat, dem betreffenden Grundeigenthümer den Grundtheil zu entziehen; 3. in dem besonderen Fall neu anzulegender Straßen, „wenn nämlich die Straßenfluchtlinie einer neu anzulegenden Straße ein unbebautes, aber zur Bebauung geeignetes Grundstück trifft, welches zur Zeit der Feststellung dieser Fluchtlinie an einer bereits bestehenden und für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig gestellten anderen Straße belegen ist und die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt.“ Mit Bezug auf den letzteren Fall muß aber beigefügt werden, daß der Gemeinde in der Folge nicht bloß der Entschädigungsbetrag für den Straßengrund, sondern noch mehr vergütet wird, wie aus den §§. 12 und 15 hervorgeht.

§. 12. „Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß an Straßen oder Straßentheilen, welcher noch nicht gemäß der baupolizeilichen Bestimmungen des Orts für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig hergestellt sind, Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen;“

§. 15. „Durch Ortsstatut kann festgesetzt werden, daß bei der Anlegung einer neuen oder bei der Verlängerung einer schon bestehenden Straße, wenn solche zur Bebauung bestimmt ist, sowie bei dem Anbau an schon vorhandenen bisher unbebauten Straßen und Straßentheilen von dem Unternehmer der neuen Anlage oder von den angrenzenden Eigenthümern, von letzteren, sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten, die Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsanordnung der Straße in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise beschafft, sowie deren zeitweise, höchstens jedoch fünfjähriger Unterhaltung, beziehungsweise ein verhältnißmäßiger Beitrag oder der Ersatz der zu allen diesen Maßnahmen erforderlichen Kosten geleistet werde. Zu diesen Verpflichtungen können die angrenzenden Eigenthümer nicht mehr als die Hälfte der Straßenbreite, und wenn die Straße breiter als 26 Meter ist, nicht für mehr als 13 Meter der Straßenbreite herangezogen werden.

Bei Berechnung der Kosten sind die Kosten der gesamten Straßenanlage und beziehungsweise deren Unterhaltung zusammen zu rechnen und den Eigenthümern nach Verhältniß der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zur Last zu legen.

Das Ortsstatut hat die näheren Bestimmungen innerhalb der Grenze vorsehender Vorschrift festzusetzen.“

Im Hinblick auf die Verpflichtungen, welche die preussische Gesetzgebung in dieser Richtung den Privaten auferlegt, glaubte der Gemeinderath den Interessen derselben vollständig Genüge gethan zu haben, wenn er eine Entschädigungspflicht auf jene Fälle beschränkte, in denen bereits verbaute Grundtheile in Folge einer Baulinienbestimmung nicht mehr in dem früheren Umfange verbaut werden dürfen. Er nahm daher in seinen Entwurf der Bauordnung den folgenden Paragraph auf, welcher außer einigen stilistischen Aenderungen in Bezug auf das neue Maß vollständig mit dem Paragraph des Bauordnungs-Entwurfes des Jahres 1868 übereinstimmt.

„Muß nach Maßgabe der Baulinie, welche für den Umbau eines an den öffentlichen Straßen oder Gassen gelegenen Hauses festgesetzt worden ist, mit dem neuen Hause hinter die Grenzlinie des alten zurückgerückt werden, so hat die Gemeinde an den Bauherrn für die Abtretung des zwischen diesen beiden Linien liegenden bisher verbaut gewesenen Grundes eine angemessene Schadloshaltung zu leisten.“

Der zwischen der Begrenzungslinie des alten Hauses und der neuen Baulinie gelegene bisher nicht verbaut gewesene Grund, sowie jene Fläche, deren Abtretung von dem Grunde des Bauherrn bei Erbauung eines Hauses auf grünem Anger nach Maßgabe der festgesetzten Baulinie zur Verbreiterung der öffentlichen Straße oder Gasse, und endlich derjenige Grund, welcher zur Eröffnung der neuen Straße oder Gasse erforderlich ist, muß unentgeltlich an die Gemeinde abgetreten werden.

Die unentgeltliche Abtretung des Grundes für neu zu eröffnende oder für die Verbreiterung bestehender Straßen oder Gassen erstreckt sich aber nur bis höchstens 24 Meter Breite außerhalb der bestimmten Baulinie.

Bei neu anzulegenden oder bei Verbreiterung von bestehenden Plätzen hat der Bauwerber von der ihm eigenthümlichen Grundfläche nach dem ganzen Umfange des Platzes eine Breite von 24 Meter außerhalb der Baulinien im festgesetzten Niveau ebenfalls ohne Entgelt an die Gemeinde abzutreten.

Für die über dieses Maß hinaus abzutretenden Grundflächen ist von der Gemeinde Schadloshaltung zu leisten.

Muß jedoch nach Maßgabe der festgesetzten Baulinie mit dem Neubau über die Grenzlinie des Grundes des Bauwerbers vorgerückt werden, so hat derselbe für die Abtretung des zwischen diesen beiden Linien gelegenen Grundes an die Gemeinde oder den sonstigen Eigenthümer einen angemessenen Uebernahmspreis zu bezahlen.“

Im finanziellen Interesse der Gemeinde glaubte der Gemeinderath eine prinzipielle Aenderung auch an jener Bestimmung des Entwurfes des niederösterreich. Landesauschusses vornehmen zu sollen, welche sich auf Parzellirungen, beziehungsweise auf die Verbauung neu parzellirter Grundstücke bezieht, indem die Opfer, welche der Gemeinde in dieser Beziehung für die Herstellung, Pflasterung und Kanalisirung der Straßen auferlegt sind, zu groß sind. Zur Zeit des Bestandes der Bauordnung vom Jahre 1829 wurde der Grundeigenthümer, welcher seinen Grund mittelst Eröffnung einer neuen Gasse auf Baustellen abtheilen wollte, verhalten, nicht nur die zur Straßenherstellung nöthige Grundarea unentgeltlich abzutreten, sondern auch die erste Regulirung der neu zu eröffnenden Gasse auf eigene Kosten vorzunehmen und den für diese Gasse erforderlichen Hauptunrathskanal gleichfalls auf seine Kosten herzustellen — eine Uebung, welche durch wiederholte oberbehördliche Entscheidungen, zuletzt noch im Jahre 1855 anerkannt worden war. In der gleichzeitig mit der Inangriffnahme der Stadterweiterung veröffentlichten Bauordnung vom 23. September 1859 wurde von dieser Uebung zum Nachtheile der Gemeinde und der öffentlichen Straßenpflege abgegangen und in derselben normirt, daß der Abtheilungswerber den zur Straßenherstellung erforderlichen Grund unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten habe, wogegen dann der letzteren die weiters erforderlichen Herstellungen obliegen, welche Norm auch in die Bauordnung vom 2. Dezember 1868 überging. \*)

\*) Ueber den Einfluß dieser Bestimmung auf die Straßenpflege gibt der folgende Nachweis Aufschlüsse. Ende 1862 bestanden innerhalb der Linien Wiens 1,200.000 Quadratklaster Straßen und Plätze, und davon waren 268.032 Quadratklaster, mithin ungefähr  $\frac{1}{4}$  ungepflastert, die übrigen 931.968 Quadratklaster gepflastert. In den Jahren 1863 bis 1873 wuchsen 222.443 Quadratklaster Straßen zu, wodurch sich das Verhältniß der gepflasterten Straßen zu den ungepflasterten gewaltig änderte und Ende 1873 das Flächenmaß der ungepflasterten Straßen 478.356 Quadratklaster betrug, obwohl in dieser Zeit für Neupflasterungen und Straßenbauten (die Kosten für die Erhaltung der Straßen von mehr als 3 Millionen Gulden ungerechnet) gegen 4 Millionen Gulden

In Folge der großen Vortheile, welche den Grundbesitzern durch Parzellirung und Eröffnung neuer Straßen erwachsen, schien es dem Gemeinderathe dringend geboten, zur Förderung des Straßenwesens in den Entwurf der Bauordnung neue Bestimmungen aufzunehmen, welche, wenn sie auch nicht so weit gehen, wie §. 13 des bereits erwähnten Gesetzes vom 2. Juli 1875 für die königl. preussischen Staaten, der Gemeinde doch einen Theil der Lasten für die Zukunft abnimmt. \*)

Er brachte deshalb §. 9 des Entwurfes der Wiener Bauordnung in nachstehender Fassung in Vorschlag:

„Die Eigenthümer der angrenzenden Grundstücke sind verpflichtet, sobald auf denselben Gebäude an diesen Straßen errichtet werden, nach Maßgabe der Ausdehnung der Grundfläche längs der Straße und bis höchstens 12 Meter Entfernung von der Baulinie, der Gemeinde diejenigen Kosten zu ersetzen, welche ihr für die etwaige Einlösung des Straßengrundes, die erste Herstellung der Straßen und wenn dieselben sogleich oder nachträglich gepflastert werden sollten, für die erste Pflasterung erwachsen.

Der Gemeinde obliegt die Herstellung des allfälligen Hauptkanales, mit welchem der Bauwerber seine Bauanlage in gehörige Verbindung zu bringen hat.“

Die dritte wesentliche Aenderung bezieht sich auf die Zusammensetzung der Baudeputazion. In der bestehenden Bauordnung ist die Bestimmung enthalten, daß kein Mitglied der Baudeputazion gleichzeitig Mitglied des Gemeinderathes sein darf. Diese Bestimmung ist um so auffallender, als in mehreren Bauordnungen, welche vor und nach der Wiener Bauordnung Gesetz geworden sind, von dem entgegengesetzten Gesichtspunkte ausgegangen wurde. So ist in der Bauordnung für Linz vom 27. Juni 1863 im §. 57 ausdrücklich bestimmt, daß ein Mitglied des Gemeinderathes mit Ausschluß des Bürgermeisters der Baukommission, d. i. der zweiten Instanz in Bau Sachen angehören müsse. Die Bauordnungen für Graz vom 23. Februar 1867 und für Salzburg vom 28. Jänner 1873 bestimmen einen Bau Rath mit einem ganz analogen Wirkungskreise, wie jener der Baudeputazion für Wien und enthalten die weitere Bestimmung, daß der Bürgermeister und ein Mitglied des Gemeinderathes im Bau Rathe Sitz und Stimme haben. Der Gemeinderath ging von der Ansicht aus, daß es im Interesse einer einheitlichen Geschäftsführung und des harmonischen Zusammenwirkens der Behörden I. und II. Instanz gelegen sei, wenn auch in den Entwurf der neuen Bauordnung die Bestimmung aufgenommen werde, daß der Gemeinderath in der Baudeputazion durch zwei seiner Mitglieder vertreten sei.

Der niederöstr. Landesauschuß zog den Entwurf des Gemeinderathes in Vorberathung, nahm die wesentlichsten Bestimmungen desselben, insbesondere jene,

---

verausgibt worden waren. Die Pflasterung von 478.356 Quadratklaster Straßen würde aber der Gemeinde, gering gerechnet 9 Millionen fl. und bei Anwendung von Würfelplaster 13,228.380 fl. kosten. Wird berücksichtigt, daß mittlerweile eine Menge Straßen theils zugewachsen sind, theils in Folge genehmigter Grundabtheilungen und Baulinienbestimmungen in Aussicht stehen, wie im Volkert, Parisergarten, Phorus, Rasumoffskygarten, Brigittenuan, Erdbergermais, nächst der Botivkirche, den sogenannten Weidlinger Feldern, an der Triesterstraße, im Bezirke Favoriten und in der Donaufaßt, in welcher letzterer allein nahezu 300.000 Quadratklaster Straßenbahn entstehen, so werden damit Auslagen in Aussicht gestellt, deren Bestreitung aus den kurrenten Mitteln geradezu unmöglich wäre.

\*) Vergleiche übrigens hiezu auch die vorerwähnten Bestimmungen der Bauordnungen für Hamburg, Dresden, Stuttgart und Budapest.

welche sich auf die Leistung einer Grundentschädigung bei einer neu bestimmten Baulinie im Falle eines Zurücktretens hinter die bisherige Grenzlinie und auf die Beitragsleistung der Grund- oder Hauseigentümer zur Anlage und Pflasterung neu entstandener Straßen beziehen, an, und sprach sich noch für die Aufstellung der k. k. Statthalterei als Bauoberbehörde an die Stelle der bisherigen Bau-deputazion bei Rekursen gegen Entscheidungen der Gemeinde in Baujachen aus. Wegen Kürze der Session war der niederösterreichische Landtag nicht im Stande, über diesen Bauordnungs-Entwurf einen Beschluß zu fassen, sondern er beauftragte in der Sitzung vom 27. April 1877 den Landesauschuß, denselben in der nächsten Session zur Vorlage zu bringen.

Handhabung der Baupolizei. Aus Anlaß der Einführung des Metermaßes regulirte der Gemeinderath die Platzzinse für Material-Lagerplätze am 26. November 1875 in der Art, daß vom 1. Jänner 1876 im I. Bezirke 60 kr. und in den anderen Bezirken 30 kr. per Quadrat-Meter und Monat zu entrichten sind.

In der Sitzung am 3. März 1874 wurden für Platzzinse bei Oeffnungen im Trottoir bei Hausbauten als Minimal der Betrag von 5 fl. per Quadrat-Flaßer festgesetzt, mit Ausnahme bei öffentlichen Gebäuden, Unterrichts- und Wohlthätigkeits-Anstalten, in welchen Fällen auch eine Ermäßigung des Platzzinses eintreten kann.

Anläßlich der Erhebungen über die Ursachen des epidemischen Auftretens der Blattern im X. Gemeindebezirke beauftragte der Gemeinderath in seiner Sitzung am 13. Juni 1876 den Magistrat, strenge darüber zu wachen, daß der Benützungskonsens für neu erbaute Häuser nur dann ertheilt werde, wenn die Wohnungen vollkommen ausgetrocknet und in sanitärer Beziehung bewohnbar erscheinen.

Anläßlich der im Winter 1875—1876 häufiger vorgekommenen Vergiftungsfälle, welche sich bei dem unvorsichtigen Gebrauche der Verschlusklappen bei Zimmeröfen durch Einathmen von Kohlenoxydgas ereigneten und in mehreren Fällen sogar den Tod von Individuen zur Folge hatten, wurde vom Magistrate mit der Kundmachung vom 25. September 1876 auf das im §. 51 der Bauordnung vom 2. Dezember 1868 ausgesprochene Verbot dieser Verschlusklappen aufmerksam gemacht. Ebenso wurde der Magistrat durch mehrere Unglücksfälle beim Ausheizen von Lokalitäten in neu gebauten Häusern in Folge Einathmens von Kohlenoxydgas veranlaßt, mit Rathsbeschluß vom 7. Jänner 1876 anzuordnen, daß die auszuheizenden Lokalitäten zur Vermeidung solcher Unglücksfälle und im Interesse einer rationelleren Austrocknung während des Ausheizens zeitweise durch Oeffnen der Oberflügel der Fenster und der Thüren ventilirt und den beim Ausheizen beschäftigten Personen zum Wärmen in der kalten Jahreszeit und zum Erholen und Schlafen geeignete Lokalitäten entweder in den auszuheizenden Häusern selbst oder in der nächsten Nähe derselben angewiesen werden.

Um bei dem Verkaufe der dem Stadterweiterungs-Fonde eigenthümlichen Baustellen am ehemaligen Paradeplatze auf die Erzielung eines einheitlichen, mit dem Bau des Rathhauses in Uebereinstimmung zu bringenden Baustiles hinzuwirken, sprach das k. k. Ministerium des Innern die Absicht aus, in die mit den Erstehern der Baustellen abzuschließenden Kaufverträge, besondere auf die Fagaden-

Ausstattung Bezug habende Bedingungen aufzunehmen. Hierbei wurde auch die Frage angeregt, ob nicht zum Zwecke der architektonischen Gestaltung des Rathhausplatzes die Anlage von Arkaden entlang der Reichsrathsstraße auf der Seite des Rathhauses und eventuell auch in den beiden Straßen, welche ersteres links und rechts gegen die Lastenstraße hin begrenzen, angeordnet und ob nicht die Arkaden dort, wo Straßen einmünden, mittelst Ueberbrückung zu einer ununterbrochenen gedeckten Passage mit einander verbunden werden könnten. Ueber Antrag des Magistrats und nach Einvernehmung des Dombaumeisters Schmidt, als Leiters des Rathhausbaues, erklärte sich der Gemeinderath in seiner Plenarsitzung vom 10. November 1876 mit dem Principe der Anordnung von Arkaden bei den einzelnen Gebädegruppen vollkommen einverstanden und empfahl dieselbe dem k. k. Ministerium zur Durchführung, wogegen er die Ueberbrückung der Straßen durch Fortsetzung der Arkaden als den Zwecken nicht entsprechend gefunden und zu deren Herstellung seine Zustimmung nicht geben zu können erklärt hatte.

Die Uebertretungen des Baugesetzes veranlaßten den Magistrat als Baubehörde zu zahlreichen Strafamtshandlungen, welche nicht selten auch auf die mit ersteren konkurirenden Uebertretungen der Gewerbeordnung oder anderer Gesetze ausgedehnt werden mußten.

Die Tabelle I. enthält nicht nur die Anzahl der Uebertretungsfälle in jeder Kategorie, sondern auch die Summe der in jedem Jahre vom Magistrate verhängten Geldstrafen, von welchen auch einige wegen Uneinbringlichkeit in Arreststrafen umgewandelt wurden. In drei Uebertretungsfällen des Jahres 1874 und in zwei Fällen des Jahres 1876 war der Magistrat genöthigt, gegen Baumeister die Gewerbeentziehung anzusprechen.

In den Jahren 1874—1876 gelangten zur Entscheidung 151 Baulinien- und 13 Niveau-Bestimmungen (Tab. II), von denen auf das

	Baulinien	Niveaus
Jahr 1874 . . . . .	77 . . . . .	5 . . . . .
„ 1875 . . . . .	53 . . . . .	4 . . . . .
„ 1876 . . . . .	21 . . . . .	4 entfielen.

Vergleicht man dieselbe mit dem Ausweise des vorausgegangenen Trienniums, so zeigt sich, daß die Baulinien-Bestimmungen im Jahre 1874 die höchste Ziffer erreichten, worauf unzweifelhaft die in diesem Jahre erfolgte gesetzliche Gewährung einer größeren Anzahl von Steuerfrei Jahren für Neu-, Um- und Zubauten Einfluß nahm. Der Grund des Rückganges in den Jahren 1875 und 1876 liegt einerseits in der allmäligen Verminderung der Wohnungsnoth, anderseits darin, daß die größere Steuerfreiheit für Neu-, Um- und Zubauten mit Ende des Jahres 1876 aufhörte.

Zu den wichtigeren Baulinien- und Niveau-Bestimmungen gehörten:

im I. Bezirke Innere Stadt: für die Schenkensstraße auf der Seite der geraden Orientirungs-Nummern und für die Löwelstraße mit 10 Klafter Breite (1874), für die neu eröffnete Jasomirgottstraße und Brandstätte mit je 6 Klafter Breite, wodurch auch die Baulinie gegen den Stefansplatz in dem Theile, in welchem die beiden genannten Gassen ausmünden, geändert wurde (1874), und für den Bauernmarkt mit 8 Klafter Breite (1874), dann für die Häusergruppe zwischen der Seiler- und Spiegelgasse in diesen beiden Gassen und gegen den Graben, wodurch das in dieser Häusergruppe bestandene Krautgäßchen aufgelassen

wurde (1874); ferner für einen Theil der Tuchlauben mit 8 Klafter Breite und für den Petersplatz an der Seite der der ersten österreichischen Sparkasse gehörigen Häuser (1874); für den Fleischmarkt in der ganzen Ausdehnung mit 8 Klafter Breite (1876) und für einen Theil der Renngasse ebenfalls mit 8 Klafter Breite (1876); endlich für den Justizpalast in den ihn begrenzenden noch nicht benannten Gassen (1875);

im II. Bezirke Leopoldstadt: für einen Theil der oberen Donaustraße nächst der Karls-Kettenbrücke (1874) und für den Grundkomplex der allgemeinen Wiener Bau-Aktien-Gesellschaft in der Brigittenau zwischen der Donaulände, Hannover-, Leipziger- und Gerhardusgasse, durch dessen Parzellirung fünf neue Gassen entstehen würden (1874); für den oberen Theil der Praterstraße wurde anlässlich des Umbaues der Häuser Dr.-Nr. 9, 11 und 13 die Baulinie geändert (1874); für die Straßenzüge außerhalb der Ladorlinie wurden die Niveaus im Einvernehmen mit der Donauregulirungs-Kommission im Jahre 1876 genehmigt;

im III. Bezirke Landstraße: für einen Theil der Ungargasse (1874); für die der Wiener Kommerzbank gehörige Realität Konst.-Nr. 270 auf der Landstraße (1874), durch deren Parzellirung die Barich- und Boerhavegasse eine Verlängerung erhalten, ferner für die Klimsch- und Steingasse (1874); für den Kaisergarten nächst dem Krankenhause Rudolfsstiftung (1875); für die ehemals dem Hospitalsfonde, nun dem Stadterweiterungsfonde eigenthümlichen Realitäten Dr.-Nr. 3 und 5 am Rennweg, wodurch die Kirche der k. k. deutschen Leibgarde mit Belassung einer je 7 Klafter breiten Gasse zu beiden Seiten derselben freigestellt werden soll (1875); für die Beatrixgasse in der Strecke zwischen der Ungar- und rechten Bahngasse mit 8 Klafter Breite (1876) und für die Grundkomplexe einerseits zwischen dem Wiener-Neustädter Kanale, der Verbindungsbahn und der Gürtelstraße, andererseits zwischen der Wiener Verbindungsbahn, der Hohlweggasse und der sogenannten Prinzenallee mittelst Eröffnung mehrerer neuer, je 8 Klafter breiter Gassen (1878). Auch wurde für den den III. Gemeindebezirk begrenzenden Theil der Gürtelstraße, nämlich von deren Austritte aus dem Linienwalde nächst dem Arsenale, bis zum Donaukanale im Jahre 1875 sowohl die Trace als das Niveau definitiv festgesetzt. In Folge dessen konnte nun auch der Regulirungsplan für die Erdberggermais in Bezug auf die Straßenzüge definitiv festgesetzt und dem hohen k. k. Ministerium des Innern wegen des Zusammenhanges mit dem Regulirungsplane für die Gemeinde Simmering vorgelegt werden.

Im IV. Bezirke Wieden: für die kleine Neugasse mit 8 Klafter Breite (1874); die Hugelbrunnengasse mit 6 Klafter Breite, die Fgelgasse mit 7 Klafter Breite, die Hechtengasse mit 6 Klafter Breite und den Mittersteig mit 8 Klafter Breite (1874); für die Schaumburgergasse mit 7 Klafter Breite (1876) und für einen Theil der Rainergasse mit 8 Klafter Breite (1875). Anlässlich der Parzellirung der der ersten österreichischen Militärbaugesellschaft eigenthümlich gewesenen Realitäten Dr.-Nr. 71, 73 und 75 Wiedner Hauptstraße wurden im Jahre 1876 die Niveaus für die diese Realitäten begrenzenden und durchkreuzenden Gassen und Straßen bestimmt;

im V. Bezirke Margarethen: für die Blechthurm-gasse mit 8 Klafter Breite, die Verlängerungen der Nikolsdorfer- und der Rainergasse mit je 8 Klaftern Breite und für eine neue Gasse zwischen der verlängerten Nikolsdorfer- und der Blechthurm-gasse mit 3 Klaftern Breite (1876) und für die Verlängerung der Wimmergasse mit 8 Klaftern Breite (1876);

im VI. Bezirke Mariahilf: für den unteren Theil der Thurnburggasse zwischen der Mollard- und Ufergasse mit 6 Klafter Breite (1876). In der Mittelgasse wurde die Baulinie im Jahre 1876 theilweise anlässlich eines von einem Hauseigenthümer daselbst eingebrachten Rekurses von der Bandeputazion geändert und diese Aenderung mit Rücksicht auf ihre Zweckmäßigkeit vom Gemeinderathe genehmigt;

im VII. Bezirke Neubau: für die Bernardgasse mit 5 Klafter Breite (1874); für die Zieglergasse in der Strecke von der Burggasse bis zur Lerchenfelderstraße mit 8 Klafter Breite (1874); für einen Theil der Schottensfeldgasse mit 8 Klafter Breite (1875) und für den Platz in der Neustiftgasse bei der Ausmündung der Schottenshofgasse (1876);

im VIII. Bezirke Josefstadt: für die Lerchengasse, auf der Seite mit ungeraden Orientirungs-Nummern, ohne Festsetzung einer Breite (1875); für die Lenaugasse (1875); für die Auerbergstraße, in der Strecke zwischen der Lerchenfelder- und Josefstädterstraße mit 14 Klafter

Breite (1875) und für den oberen Theil der Laudongasse mit 9 Klafter Breite (1876). Die Baulinie für die Strozzigasse wurde im Jahre 1876 mit Festsetzung einer Straßenbreite von 7 Klafter geändert;

im IX. Bezirke Alsergrund: für die Sobieskigasse, in der Strecke von der Sechschimmelgasse bis zur Gemeindegasse mit 8 Klafter Breite (1874). Die für den Grundkomplex der Union-Baumaterialien-Gesellschaft an der Alserbachstraße genehmigte Baulinie mußte, da dieselbe auf den Alserbachkanal traf, geändert, rücksichtlich in der Strecke von der Rothen-Böwengasse bis zur Rosauerlände um 7 Schuh zurückgerückt werden (1875); für die Verlängerung der Liechtensteinstraße in der Strecke von der Viriotgasse bis zur Gürtelstraße wurde das Niveau im Jahre 1876 definitiv festgesetzt;

im X. Bezirke Favoriten: für die hintere Südbahnstraße anlässlich der Parzellirung des Wagemann'schen Grundbesitzes mit der Verpflichtung für den genannten Parzellirungswerker zur Herstellung einer Gartenanlage an dieser Straße (1875).

Außerdem intervenirten die Vertreter der Gemeinde Wien auch bei der Feststellung der Regulirungspläne für folgende Vororte von Wien: Inzersdorf (1874), Untermeidling (1874), Leopoldau (1874), für die Halterau in Rußdorf (1874) und für die Gemeinde Ober-Döbling (1876); dann bei der Baulinienbestimmung für die Schönbrunnerstraße in Gaudenzdorf mit 9 Klafter Breite (1876); für die Rußdorferstraße im Gemeindegebiete von Ober-Döbling und Heiligenstadt mit 12 Klafter Breite (1876); bei der Bestimmung der Trace und des Niveaus der Gürtelstraße in der Strecke von der Rußdorferlinie über den Bahnhof der Franz Josefsbahn bis zum Donaukanal (1875); bei der Niveau-Regulirung für einen Theil der Gemeinde Rudolfsheim (1875) und bei der Niveau-Aenderung in der Gürtelstraße zwischen der Hernalser- und Rußdorferlinie (1875).

Grundabtheilungen wurden in diesem Triennium 246 vorgenommen (Tab. III). Von diesen kamen auf das

	Parzellirungen	Untertheilung von Bauplätzen.
Jahr 1874 . . . . .	42 . . . . .	34
„ 1875 . . . . .	61 . . . . .	59
„ 1876 . . . . .	28 . . . . .	22
	131	115

Im Vergleiche zu den Grundabtheilungen in dem Triennium 1871—1873 zeigt sich sowohl mit Rücksicht auf die Anzahl als den Umfang der der Abtheilung unterzogenen Gründe eine wesentliche Steigerung, welche im Jahre 1875 ihren Höhepunkt erreichte. Der Rückgang im Jahre 1876 ist einerseits durch das rapide Weichen der Grundwerthe, andererseits durch die Abnahme der Bauhätigkeit in Folge der Ueberfülle von leeren Wohnungen in den neu gebauten Häusern und in dem Aufhören der 25jährigen Steuerfreiheit für Neu-, Um- und Zubauten begründet. Die meisten und umfangreichsten Grundabtheilungen entfielen auf die Gemeindebezirke Leopoldstadt und Landstraße.

Die wichtigeren in dieser Verwaltungsperiode vorgefallenen Grundabtheilungen sind:

Im I. Bezirke Innere Stadt: die Abtheilung der Area der Häuser Konst.-Nr. 604, 610, 611, 612, 614, 615, 616 und 617, zwischen Graben und Peter, mit einem Flächenmaße von 603-536 Quadratklaftern auf vier Baustellen durch den Wiener Bauverein (1874); die Parzellirung der Realitäten Konst.-Nr. 628, 629, 630, 587, 588 und 589 zwischen dem Stefansplatze und Bauernmarke mit einem Areale von 2158-08 Quadratklaster mittelst Eröffnung zweier

neuer Gassen (der Jasomirgottstraße und Brandstätte) auf drei Baugruppen mit 10 Baustellen (1875) durch die Stadtbau-Gesellschaft, die Abtheilung der Häuser Konfl.-Nr. 259, 260, 261 und 262 zwischen Kohlmarkt und Wallnerstraße mit einem Flächenmaße von 444 Klafter 5 Schuh 3 Zoll auf drei Baustellen durch die Wiener Bau-Gesellschaft (1875), der Häuser Konfl.-Nr. 1038, 1039 und 1041 an der Ecke der Kärntnerstraße und Augustinerstraße mit einem Areale von 849-582 Quadratmeter mit Auflassung der Cäcilien-gasse auf 2 Baustellen (1876) und der Realitäten Konfl.-Nr. 734, 735 und 736 an der Rothenthurmstraße und am Lugeck auf zwei Baustellen durch den Wiener Bauverein (1876).

Von diesen Grundabtheilungen war insbesondere die Parzellirung der Häusergruppe zwischen Stefansplatz und Bauernmarkt der Gegenstand einer längeren Verhandlung, weil einerseits die Stadtbau-Gesellschaft hierin keine Parzellirung, sondern nur eine Unterabtheilung bestehender Baupläze erkennen und daher den zur Eröffnung der neuen Gassen erforderlichen Grund nur theilweise unentgeltlich an die Kommune abtreten wollte, andererseits wegen der von dem Baugesetze abweichenden geringeren Straßenbreite von nur 6 Klafter für die beiden neuen Gassen die Entscheidung des hohen k. k. Ministeriums des Innern erwirkt werden mußte.

#### Zur Stadterweiterungs-Rayon:

Die Parzellirung der der Wiener Bau-Aktien-Gesellschaft und der Hypothekar-Rentenbank eigenthümlichen Theile der Baugruppe Ho am ehemaligen Rossauer Glacis im Flächenmaße von 762-087 Quadratklaster auf 5 Baustellen (1874).

Im II. Bezirke Leopoldstadt: die Parzellirung der dem Samuel Rothmüller und August Anshütz eigenthümlichen Gründe zwischen der Nordbahnstraße und der verlängerten Rueppgasse nächst der Taborlinie mit einem Areale von 2945 Klaster, 5 Schuh 4 Zoll Quadratmaß auf 3 Baugruppen mit 17 Baustellen (1874); der von dem Wiener Bauvereine und der allgemeinen Realitäten-Gesellschaft erworbenen sogenannten Wachtelgärten nächst dem k. k. Augarten mit einem Flächenmaße von 5230 Klafter 6 Zoll Quadratmaß auf 3 Baugruppen (1874); der Realität Konfl.-Nr. 435 in der Leopoldstadt mit einem Flächenmaße von 1339 Klafter 5 Schuh 8 Zoll Quadratmaß mittelst Eröffnung der Blumauergasse auf 6 Baustellen durch die Handelsgesellschaft für den allgemeinen Realitätenverkehr (1874); der Gründe der allgemeinen Wiener Bauaktien-Gesellschaft in der Brigittenau, zwischen der Donaulände, der Jägerstraße und Hannoverergasse mit einem Areale von 20420 Klafter 3 Schuh Quadratmaß auf 16 Baugruppen mit 107 Baustellen (1874); der Gründe des Ignaz Beywasser zwischen der umgelegten Taborstraße und der Taborlinie mit einem Areale von 4118 Klaster 3 Schuh 7 Zoll Quadratmaß auf 4 Baugruppen mit 33 Baustellen (1875); der Abtheilung der Häusergruppe zwischen der unteren Donaustraße, der Robert-, Lichtenauer- und Fruchtgasse mit einem Flächenmaße von 1739 Klafter 2 Schuh auf 8 Baustellen (1875); der an das Hotel „Donau“ anstoßenden Gründe zwischen der Holzhauser-, kleinen Stadtgut- und Mühlfeldgasse mit einem Flächenmaße von 1115 Klafter 4 Schuh 9 Zoll Quadratmaß auf 7 Baustellen (1875); der Realität Konfl.-Nr. 783 mit einem Flächenmaße von 1519 Klafter 1 Schuh 3 Zoll Quadratmaß auf 8 Baustellen (1875); ferner die Parzellirung der dem Stifte Klosterneuburg eigenthümlichen, in der n. ö. Landtafel inliegenden Gründe in der Brigittenau zwischen der Wallenstein- und Nordbahnstraße und der Othmargasse mit einem Areale von 22.054 Klafter 1 Schuh 4 Zoll Quadratmaß auf 6 Baugruppen mit 85 Bauparzellen (1875); der zwischen dem k. k. Augarten und der Wallensteinstraße in der Brigittenau liegenden Küchengärtengründe mit einem Areale von 4817 Klafter 2 Schuh 7 Zoll Quadratmaß auf 6 Baugruppen mit 22 Baustellen (1875); einer Grundparzelle zwischen dem Mathildenplatze, der Klosterneuburger- und Trenstraße in der Brigittenau mit einem Flächenmaße von 2382 Klafter 1 Schuh 8 Zoll Quadratmaß auf 8 Bauparzellen (1875); eines großen Grundkomplexes der allgemeinen Wiener Bau-Aktien-Gesellschaft in der Brigittenau zwischen dem Donaukanale, der Gerhardus-, Hannover- und Leipziger-gasse mit einem Areale von 29.013 Klafter 3 Schuh Quadratmaß auf 13 Baugruppen mit 119 Baustellen (1875); die Abtheilung von Gründen zwischen der oberen Donaustraße und der Scholz-gasse mit einem Flächenmaße von 2419-297 Quadratmeter auf 7 Baustellen (1876); eines Küchengartens zwischen der Fugbach- und Volkertgasse in der Ausdehnung von 2635-07 Quadratmeter auf 4 Baustellen (1876); der Realität Konfl.-Nr. 211 in der großen Pfarr-gasse mit einer Grundfläche von 2080-163 Quadratmeter auf 3 Baustellen (1876) und die Parzellirung der der Firma A. Schenk eigenthümlichen Gründe in der Brigittenau

nächst dem k. k. Augarten mit einem Areale von 40.979·09 Quadratmeter auf 7 Baugruppen mit 50 Baustellen (1876).

Eine besondere Thätigkeit im II. Bezirke entwickelte die Donauregulirungs-Kommission durch die Parzellirung der dem Donauregulirungsfonde eigenthümlichen Gründe auf dem rechtsseitigen Ufer des neuen Donau-Durchstiches, wodurch der Beginn der neuen Donaustadt angebahnt wurde. Die von dieser Kommission angesuchten und vom Gemeinderathe erteilten Bewilligungen bezogen sich auf die Parzellirung eines Grundkomplexes zwischen der Nordbahn und der Schwimmschulallee mit einem Areale von 74 Foch 550·393 Quadratklaster auf 21 Baugruppen mit 288 Baustellen (1874); der Gründe zu beiden Seiten des Nordbahndammes in der Strecke von der 1. bis zur 3. Durchfahrt in Zwischenbrücken mit einem Areale von 29149·94 Quadratklaster auf 6 Baugruppen per 19.401 Quadratklaster mit 60 Baustellen (1874); eines Grundkomplexes zwischen der Dresdenerstraße, der durch die 3. Nordbahn-Durchfahrt neu zu eröffnenden Gasse und der sogenannten Vorgartenstraße mit einem Areale von 82.585·03 Quadratklaster auf 15 Baugruppen mit 137 Baustellen (1875); der Gründe in der Baugruppenreihe XIX. zu beiden Seiten des Nordbahndammes in der Strecke zwischen der 7. Nordbahn-Durchfahrt und dem Donau-Quai mit einem Areale von 23.999·09 Quadratklaster auf 6 Baugruppen mit 46 Baustellen (1875); der Gründe in den Baugruppenreihen VII und VIII zu beiden Seiten der Dresdenerstraße nächst der Kaiser Franz Josefsbrücke mit einem Areale von 40.845·8 Quadratklaster auf 12 Baugruppen mit 166 Baustellen (1875); eines Grundkomplexes von 88.105·736 Quadratmeter zwischen der Dresdenerstraße, dem Platz vor der Kaiser Franz Josefsbrücke, der in der Achse dieser Brücke neu eröffneten 16 Klafter breiten Straße und dem Ueberschwemmungsdamme in der Brigittenan auf 4 vollständige und 3 unvollständige Baugruppen mit 73 ganzen und 18 unvollständigen, erst zu arrondirenden Baustellen (1876); eines weiteren Grundkomplexes von 78.195·630 Quadratmetern zwischen der Dresdenerstraße, dem Nordwestbahnhofe, dem Brigittenaner Ueberschwemmungsdamme, der zur zweiten Nordwestbahn-Durchfahrt führenden und einer zwischen den Baugruppenreihen X und XI neu zu eröffnenden Straße auf 8 Baugruppen mit 77 vollständigen und 12 unvollständigen Baustellen (1876); der in der Baugruppenreihe XXXIX A in der Arieau im k. k. Prater liegenden Grundparzellen im Flächenmaße von 20.435·230 Quadratmeter auf 11 Baustellen (1876) und des großen Grundkomplexes zwischen der neuen Nordbahnlinie und dem Donaudurchstiche in den Baugruppenreihen X, XI und XII in Zwischenbrücken, mit einem Areale von 349.580·24 Quadratmetern auf 21 Baugruppen mit 213 Baustellen (1876). Bei allen diesen Parzellirungsprojekten hat die Donauregulirungs-Kommission den Grundfah festgehalten, den neu zu eröffnenden Gassen mindestens eine Breite von 10 Klaftern zu verschaffen.

Im III. Bezirke Landstraße: die Parzellirung des fürstlich Liechtenstein'schen Parkes; Konfl.-Nr. 93 Landstraße mit einem Areale von 18.146 □Klafter auf 91 Baustellen in mehreren Baugruppen durch die Wiener Report- und Kreditbank (1874); die Abtheilung einer Realität in der Löwengasse mit einem Flächeninhalte von 1279° 5' 4" □Maß auf acht Baustellen (1874); die Parzellirung der Realitäten Konfl.-Nr. 44 und 45 Weißgärber und der anstoßenden Gründe zwischen der untern Viaduktgasse und dem Kolonikylake mit einem Flächeninhalte von 2.674° 5' 11" □Maß auf 5 Baugruppen mit 23 Baustellen (1874) durch die allg. österr. Baugesellschaft und der Realität Konfl.-Nr. 270 Landstraße des ehemaligen Rekonvaleszenten-hauses der barmherzigen Brüder mit einem Flächeninhalte von 3.528° 0' 7" □Maß auf 4 Baugruppen mit 20 Baustellen durch die Wiener Kommerzialbank (1875); der ehemaligen Hofspitalsgründe am Rennweg mit einem Flächeninhalte von 2.978·476 □Klafter auf 4 Baugruppen mit 16 Baustellen durch den Stadterweiterungsfond, wobei auch auf die feinerzeitige Auflassung und Parzellirung der k. k. Heumarktkaserne Rücksicht genommen wurde (1875); ferner die Abtheilung der der Gesellschaft für Heeresausrüstung Slene & Konsorten eigenthümlichen Realität vor der St. Margerlinie mit einem Flächeninhalte von 34.497·768 □Meter auf 3 separate Grundbucheinlagen (1876); endlich die Parzellirung der Gründe zwischen dem Wiener-Neustädter Kanale, dem Linienwalde und der Wiener Verbindungsbahn mit einem Areale von 127.317·838 Meter auf 116 Baustellen in mehreren Baugruppen (1876).

Im IV. Bezirke Wieden: die Parzellirung der Realität Konfl.-Nr. 447 Wieden (des sogenannten abgebrannten Hauses) mit einem Flächeninhalte von 7814·15 □Klafter auf

6 Baugruppen mit 45 Baustellen durch die allgemeine Realitäten-Gesellschaft Konf.-Nr. 1, 2, 3 und 5 Hangelbrunn, mit einem Flächeninhalte von 4596° 4' □Maß auf 27 Baustellen durch die 1. österreichische Militär-Baugesellschaft (1875) und die Abtheilung der Realität Konf.-Nr. 103 Wieden, mit einem Flächeninhalte von 1728° 5' 7" □Maß auf 9 Baustellen (1875).

Im V. Bezirke Margarethen: die Parzellirung der Realitäten Konf.-Nr. 91 und 9, in Matzleinsdorf mit einem Flächeninhalte von 1074° 4' 1" Quadratmaß auf 7 Baustellen (1874), der Realität Konf.-Nr. 132 in Matzleinsdorf mit einem Areal von 10.244° 1' 3 1/2" □Maß auf 18 Baugruppen mit 106 Baustellen durch die allg. österr. Bau- und Verkehrs-Gesellschaft (1875); der Realität Konf.-Nr. 128 in Matzleinsdorf mit einem Flächeninhalte von 1581° 4' 2" □Maß auf 9 Baustellen (1875); der Realität Konf.-Nr. 39 in Matzleinsdorf mit einem Flächeninhalte von 1819° 1' 4" □Maß auf 3 Baugruppen mit 10 Baustellen (1875); der Realität Konf.-Nr. 124 in Matzleinsdorf mit einem Areal von 5684.210 □Meter auf 10 Baustellen (1876) und der Realität Konf.-Nr. 2 in Reinprechtsdorf mit einem Flächeninhalte von 3713.48 Quadratmeter auf 4 Baustellen (1876); dann der städtischen Realität Konf.-Nr. 1 1/2 und 2 am Hundsthurm mit einem Flächenmaße von 9161.970 □Meter auf 8 Baustellen (1876).

In dem außerhalb der Hundsthurmerlinie gelegenen Theile dieses Bezirkes: Die Parzellirung eines Grundkomplexes des niederösterreichischen Bauvereines zwischen der Lainzer- und Wien-Breitenfurter-Straße mit einem Flächeninhalte von 8649° 3' 5" □Maß auf 9 Baugruppen mit 66 Baustellen (1874); der städtischen Realität Konf.-Nr. 157 am Hundsthurm, an der Lainzerstraße mit einem Areal von 12.511° 1' 5" □Maß (1875) und eines größeren, ebenfalls der Kommune Wien eigenthümlichen Grundkomplexes mit einem Flächenmaße von 44.998.560 □Meter auf 11 Baugruppen mit 73 Baustellen (1876).

Im VI. Bezirke Mariahilf: die Parzellirung der Realitäten Konf.-Nr. 280 und 281 in Gumpendorf mit einem Flächeninhalte von 2177° 5' 9" □Maß auf 2 Baugruppen mit 12 Baustellen durch die allg. österr. Bau- und Verkehrs-Gesellschaft (1875).

Im VII. Bezirke Neubau: die Parzellirung der Realität Konf.-Nr. 263 am Schottenfeld neben der Altlerchenfelderkirche mit einem Flächeninhalte von 825° 5' 1" □Maß auf 6 Baustellen (1875) und die Abtheilung der Realitäten Konf.-Nr. 342 und 343 am Schottenfeld (ehemalige Apollokerzenfabrik) mit einem Ausmaße von 4904.032 □Meter auf 4 Baustellen. (1876).

Im IX. Bezirke Alsergrund: die Parzellirung der der Union-Baumaterialien-Gesellschaft eigenthümlichen Realitäten Konf.-Nr. 38, 39 und 175 in der Rossau mit einem Flächeninhalte von 5448° 4' 9" □Maß auf 4 Baugruppen mit 32 Baustellen (1875) und die Abtheilung der Realitäten Konf.-Nr. 254, 255 und 256 in der Alservorstadt mit einem Flächeninhalte von 710° 3' 4" □Maß auf 7 Baustellen durch die Baugesellschaft des ersten österreichischen Beamten-Vereines (1875).

Im X. Bezirke Favoriten: die Parzellirung eines Grundkomplexes des Länderbauvereines an der Himbergerstraße mit einem Areal von 39.949° 2' □Maß auf 11 Baugruppen mit 143 Baustellen (1874); eines Ackergrundes außerhalb der Matzleinsdorferlinie mit einem Areal von 25.280° 1' 10 1/2" Quadratmaß auf 10 Baugruppen durch die allg. österr. Baugesellschaft (1874); der Realität Konf.-Nr. 913 an der Himbergerstraße (des sogenannten Landgutes) mit einem Areal von 29.282° 5' 3" Quadratmaß durch die erste österr. Bau- und Verkehrs-Gesellschaft (1874), eines Ackergrundes an der Laxenburgerstraße mit einem Flächeninhalte von 3448° 0' 3" Quadratmaß auf 3 Baugruppen mit 14 Baustellen (1875) und der Ackergründe des Länderbauvereines zwischen der Himbergerstraße und dem Staatsbahnhofe mit einem Areal von 151.338.160 Quadratmeter auf 11 Baugruppen mit 81 Baustellen (1876).

In den Vororten hat die Gemeinde besonders bei der Parzellirung der Gründe der neuen Wiener Tramway-Gesellschaft am Neubaugürtel und des Wiener Bauvereines in der Gemeinde Inzersdorf Einfluß genommen.

Die Tabelle IV gibt den Ausweis über die Bauführungen jeder Art und die ertheilten Benützungsbewilligungen in den Jahren 1874, 1875 und 1876.

Hievon entfielen auf:

	1874.	1875.	1876.
Neubauten . . . . .	402	385	174
Um- und Zubauten . . . . .	455	464	286
Aufbauten . . . . .	47	41	21
Adaptirungen . . . . .	754	915	1095

Die Momente, welche auf die Verminderung der Neu- und Umbauten in den Jahren 1875 und 1876 Einfluß übten, waren die nämlichen wie bei den Baulinienbestimmungen und bei den Grundabtheilungen. Die Steigerung bei den Adaptirungen rührt daher, daß größere Wohnungen in kleinere abgetheilt oder Fabriks- und Geschäftslokalitäten in Wohnungen umgestaltet wurden, was auch eine Zunahme der Sanitätsaugenscheine und der darauf basirten Benützungsbewilligungen zur Folge hatte.

Zu den größeren und hervorragenderen in diesem Zeitabschnitte ausgeführten öffentlichen und Privatbauten gehören:

Im I. Bezirke Innere Stadt im Jahre 1874: der Bau des bereits in Benützung stehenden k. k. Telegraphenamtsgebäudes in der Wipplingerstraße, des Gebäudes der komischen Oper am Schottenring, der Ausbau des dem Schottensteig eigenthümlichen Gebäudes Konf.-Nr. 136 gegen die Schottensteig- und Kochgasse, der Bau der Paläste Nr. 18 und 20 am Parkring durch Herrn Alexander Freiherr von Helfert und Herrn Arthur Ritter von Schnapper, des Palais Dr.-Nr. 14 am Franzensring durch Herrn Lippmann Ritter von Lissingen, der Häuser Dr.-Nr. 14 und 14/A am Schottenring und mehrerer Häuser in der Bartenstein- und Doblhoffgasse. In Angriff genommen wurde in diesem Jahre der Bau des Reichsrathsgebäudes am Burgring nach dem Projekte des Architekten Herrn Theofil Ritter von Hausen durch die Union-Baugesellschaft und am Ende dieses Jahres noch der Bau des k. k. Hofschauspielhauses am Franzensring nach den Plänen des Freiherrn von Hasenauer durch den Stadtbaumeister Johann Schieder. Im Jahre 1875 wurden vollendet mehrere vierstöckige Häuser in der Hegel-, Himmelstort-, Weihburg- und Wipplingerstraße durch die Wiener Baugesellschaft, die Häuser der allgemeinen österreichischen Baugesellschaft auf der Stadterweiterungsgruppe C 3 zwischen der Schottenbastei- und Schottensteiggasse, der Bau des Hauses Dr.-Nr. 2 und 3 am Hof durch Herrn Johann Fischer, die Häuser Dr.-Nr. 27 und 28 am Graben und 11 in der Goldschmidgasse durch den Wiener Bauverein und die Häuser der allgemeinen Wiener Bau-Aktiengesellschaft auf der Stadterweiterungsgruppe H o am Schottenring. In Angriff genommen wurde der Bau des Justizpalastes zwischen der Volksgartenstraße und dem Reichsrathsplatze nach den Plänen des Architekten Herrn Wilemanns durch die Union-Baugesellschaft und der Bau der Kunstgewerbeschule am Stubenring durch den k. k. Hofbaumeister Herrn Sturany. Im Jahre 1876 wurden vollendet die Häusergruppe zwischen der Rayseder- und Führichtgasse auf der Area der ehemaligen Bürgerspitals-Zinshäuser, die 2 Häuser des Herrn Gustav Ritter von Leon in der Kärntnerstraße Dr.-Nr. 40 und 42, der Bau der 2 Häuser der Wiener Baugesellschaft an der Ecke des Graben und der Seilergasse und der drei Häuser am Kohlmarkt, Ecke der Wallnerstraße, durch dieselbe Gesellschaft, ferner die Häusergruppe zwischen Stefansplatz und Bauernmarkt einerseits und der Fasomirgottgasse und Brandstätte anderseits durch die Stadtbauengesellschaft, der Umbau der Häuser Dr.-Nr. 8 und 10 in der Rothenthurmstraße und Dr.-Nr. 1 in der Sonnenselgasse durch den Wiener Bauverein und der Bau des Thonet'schen Geschäfts- und Wohnhauses auf der Area der Häuser Dr.-Nr. 16 und 18 in der Kärntnerstraße und 2 und 4 in der Kupferschmidgasse nach dem Projekte des Architekten Herrn Ferd. Fellner.

Im II. Bezirke Leopoldstadt in den Jahren 1874 und 1875: der Bau der Kirche zur heiligen Brigitta in der Brigittenau, nach Plänen des k. k. Oberbaurathes Herrn Friedrich Schmidt, der Gebäude der Donau-Dampfschiffahrts-Gesellschaft am rechtseitigen Ufer des Donau-Durchstiches nächst der Kronprinz Rudolfsbrücke, der Bau des Palais des Herrn Ludwig Freiherrn von Haber am Praterstern, der Umbau der Häuser

Dr.-Nr. 33, 35 und 37 obere Donaustraße durch Herrn J. Mahler; im Jahre 1876: der Bau der k. k. Ober-Realtschule in der Lessinggasse Nr. 10, der Häuser Dr.-Nr. 61 und 63 in der oberen Donaustraße durch die Herren Stern und Spiegler, der Umbau der Realität Konst.-Nr. 541 an der Ecke der Czernin- und Lichtenauergasse durch Herrn Leopold Bachmayer, der Häuser Dr.-Nr. 13 und 15 in der Praterstraße durch Herrn Heinrich Venies und der Neubau des Gebäudes für Finanzbeamte und die Organe der k. k. Finanzwache nächst der Kaiser Franz Josefbrücke in Zwischenbrücken durch das k. k. Finanz-Aerar.

Im III. Bezirke Landstraße im Jahre 1874: das Botschafts-Palais der königlich großbritannischen Regierung an der Ecke der Metternich- und Richardgasse; die Familien-Wohnhäuser der Architekten Herren Peter Rudolf Gerl jun., Ringer, Schachner und Professor Zumbusch in der Jacquingasse; im Jahre 1875: das Palais Sr. Hoheit des Herrn Herzogs von Nassau in der Reissnerstraße, der Bau des Kronprinz Rudolf-Kinderhospitals in der Schlachthausgasse durch Herrn Adolf Ritter v. Manthner und des Wohnhauses für die Beamten Sr. k. k. Hoheit des Herrn Erzherzogs Albrecht in der Neulinggasse; im Jahre 1876: der Neubau mehrerer Häuser in der unteren Viaduktgasse durch den k. k. Hofbaumeister Herrn Johann Sturany.

Im IV. Bezirke Wieden im Jahre 1874: der Bau der Häuser Dr.-Nr. 4 und 6 in der Waaggasse durch Herrn Franz Pranter; im Jahre 1875: der Bau des Hauses Dr.-Nr. 2 in der Hengasse durch Herrn David Gutmann und der Bau eines Badhauses mit Bollbad (Herkulanum) auf der Area der Realität der Frau Anna Zboril in der Wienstraße, und im Jahre 1876: der Bau mehrerer Häuser in der Igel- und Hugelbrunnengasse auf der Area der parzellirten Realitäten der ersten österreichischen Militär-Baugesellschaft Konst.-Nr. 1, 2, 3 und 5 am Hugelbrunn und darunter das Wohnhaus des k. k. Hof-Musik-Direktors Herrn Johann Strauß, dann mehrere Häuser in der Schwindgasse.

Im V. Bezirke Margarethen im Jahre 1874: der Bau von 5 dreistöckigen Häusern auf der Area der Realität Konst.-Nr. 11 in Reinprechtsdorf, wodurch die Arbeitergasse vollständig durchgeführt und eine direkte Verbindung zwischen dem Einsiedlerplatz und der Reinprechtsdorferstraße hergestellt wurde, ferner der Bau von 24 dreistöckigen Häusern auf den Gründen des niederösterreich. Bauvereines vor der Schönbrunnerlinie in der Wolfgang-, Steinbauer-, Tichtelgasse und Lainzerstraße; im Jahre 1875: der Bau mehrerer Häuser in der durch die Parzellirung der Realitäten Konst.-Nr. 38, 80 und 82 in Makleinsdorf entstandenen Wimmergasse durch die Brüder Herren Marek und die Adaptirung des Privathauses Dr.-Nr. 20 in der Kampersdorfergasse für die Zwecke einer k. k. Realschule; im Jahre 1876 der Bau einer Kirche und eines Gassenarkades bei dem Gebäude der Klosterfrauen zum guten Hirten in der Siebenbrunnengasse Dr.-Nr. 64.

Im VI. Bezirke Mariahilf im Jahre 1874: das Gebäude des Frauenerwerbvereines in der Nahlgasse Dr.-Nr. 4; im Jahre 1875: der Bau eines Gebäudes für die pneumatische Post auf der Area des Hauses Dr.-Nr. 67 in der Magdalenastraße, der Häuser Dr.-Nr. 18 A und 18 B in der Eßterhazygasse durch Herrn Johann Resch, der Umbau der Häuser Dr.-Nr. 13, 15 und 17 in der Hofmühlgasse und die Aufsetzung eines Stockwerkes auf das k. k. Kriegsschulgebäude in der Dreihufeisengasse Dr.-Nr. 4; im Jahre 1876 der Bau des k. k. Hoftheater-Dekorations-Depots auf der Area der Häuser Dr.-Nr. 6 und 8 in der Dreihufeisengasse, der Häuser Dr.-Nr. 48, 50 und 52 in der Millergasse auf der Area der Realität Konst.-Nr. 280 und 291 in Gumpendorf und der Umbau des Hauses Dr.-Nr. 62 in der Gumpendorferstraße durch den k. k. Hof-Parfumerie-waren-Fabrikanten Herrn Calderara.

Im VII. Bezirke Neubau im Jahre 1875: der Umbau des Hauses Dr.-Nr. 52 in der Neubaugasse durch die Hellmayer'schen Erben, des Durchhauses Dr.-Nr. 46 in der Siebensterngasse und 51 Burggasse mit 5 Höfen durch Herrn Berthold Stadler; im Jahre 1876 der Bau des Stiftes Schotten auf der Area des Hauses Dr.-Nr. 65 in der Neubaugasse, die Neubauten Dr.-Nr. 5 und 7 in der Burggasse durch die Herren Franz Kraus und Gotthard Köckel.

Im VIII. Bezirke Josefstadt im Jahre 1874: der Bau des Schwurgerichtsgebäudes in der Alferstraße Nr. 5 und im Jahre 1875 der Umbau des Hauses Konst.-Nr. 33 in

der Josefstadt, an der Ecke der Josefstädterstraße und der Langegasse durch Herrn Franz Hartl nach den Plänen des Architekten Herrn Zellner.

Im IX. Bezirke Alsergrund im Jahre 1874: der Bau des Palais des Herrn Grafen Chotel in der Währingerstraße Nr. 28, mehrerer Häuser in der Grünethorgasse und in der neu eröffneten Mosergasse auf der Area des ehemaligen Kaiserstadts im Jahre 1875: der Neubau von drei Häusern an der Spittelauerlände durch den Holzhändler Karl Scholtes; und von vier Häusern in der Schwarzschanerstraße auf der Stadterweiterungs-Gruppe D durch den Architekten Herrn Raschka, im Jahre 1876: der Bau von sechs Häusern auf der Baugruppe D der ehemaligen Realitäten Konfl.-Nr. 38, 39 und 175 in der Kofbau durch die Union-Baumaterialien-Gesellschaft und der Häuser Dr.-Nr. 57 und 59 in der Lichtensteinstraße auf den von der Fürst Dietrichstein'schen Realität abgetrennten Baustellen durch den Baumeister Herrn Diapala und von sechs Häusern in der Mosergasse.

Im X. Bezirke Favoriten im Jahre 1876: der Bau der Pfarrkirche am Keppler-Platz nach dem Projekte des k. k. Oberbaurathes Herrn Bergmann; die durch den Fabrikanten Herrn Gustav Wagemann ausgeführten Neubauten in der hinteren Südbahnstraße und Sonnenwendgasse auf einem von der österreichischen Staatseisenbahn-Gesellschaft erworbenen Grunde, wobei dem Bauherren die Herstellung einer Gartenanlage in der hinteren Südbahnstraße zur Bedingung gemacht wurde.

Die Zahl der in diesem Zeitabschnitte in Angriff genommenen Industriebauten und genehmigten Betriebsanlagen zeigt die Tabelle V. Zu den hervorragenderen Bauten dieser Art sind zu zählen:

Im II. Bezirke Leopoldstadt im Jahre 1874: die von der Donau-Dampfschiffahrts-Gesellschaft auf einem Pachtgrunde des Donauregulierungsfondes stromabwärts von der Kronprinz-Rudolfsbrücke für Dampfschiffahrtszwecke erbauten Magazinsgebäude, dann eines Administrationsgebäudes, Beamten-Wohnhauses und einer Kaserne für die Finanzwachorgane daselbst, der Bau eines Wasser-Stationengebäudes der Kaiser Ferdinands-Nordbahn auf ihrem Landungsplatze am rechtsseitigen Durchstichufer der Donau mit 2 Dampfkesseln und einer Wasserleitung, einer Fabrik zur Erzeugung von Mühlsteinen zwischen der Damm- und Wintergasse in der Brigittenau und einer Eisen- und Metallwaren-Fabrik in der Afrikanergasse Dr.-Nr. 7; im Jahre 1876: der Bau eines Kesselhauses mit 4 Dampfkesseln im Gaswerke der Imp.-Kont.-Gas-Affoziation in Zwischenbrücken und die Adaptierung der Maschinenhalle der Weltausstellung im Prater zu einem städtischen Lagerhause.

Im III. Bezirke Landstraße im Jahre 1875: der Bau einer Lederwarenfabrik mit Aufstellung einer 16pferdekräftigen Dampfmaschine am Rennweg und der Bau eines Fabrik-Lokales zur Erzeugung von Preßhefe im Mauthner'schen Brauhaus zu St. Marx; im Jahre 1875: die Aufstellung einer Zirkularsäge mit Dampftrieb in der Petrusgasse Dr.-Nr. 5.

Im IV. Bezirke Wieden im Jahre 1875: der Bau eines Ringziegelofens im Notwörtlichen Ziegelwerke Dr.-Nr. 4 in der Fgulgasse.

Im VI. Bezirke Mariahilf im Jahre 1874: der vom k. k. Aerar ausgeführte Bau der für die pneumatische Post erforderlichen Gebäude in der Magdalenastraße Dr.-Nr. 67.

Im X. Bezirke Favoriten im Jahre 1876: der Bau einer Patronen-Kapsel-Fabrik auf einem Pachtgrunde des Bürgerospitals an der Simmeringerstraße und einer Maschinenfabrik rechts von der Laxenburgerstraße.

Baugesellschaften. An der Bauhätigkeit hatten in diesem Zeitabschnitte folgende Baugesellschaften Antheil: die allgemeine österreichische Baugesellschaft, die Wiener Baugesellschaft, die Union-Baugesellschaft, der Wiener Bauverein, die Stadt-Baugesellschaft, die allgemeine Wiener Bau-Aktien-Gesellschaft und die Leopoldstädter Baugesellschaft.

Die allgemeine österreichische Baugesellschaft führte 31 Bauten aus, wovon 17 auf den Bezirk Innere Stadt, und zwar 7 auf den Stadterweiterungs-Rayon (nämlich die ganze Baugruppe C/III zwischen der Schottenbastei und der Schottensteiggasse), 3 auf den Bezirk Alsergrund am Maximiliansplatz in der Stadterweiterungs-Gruppe AA 1 und die übrigen 11 auf die Vororte-Gemeinde Neulerchenfeld entfallen. Unter denselben sind die wichtigsten die acht Häuser der Baugruppe I der ehemaligen Bürgerospitals-Binshäuser Konst.-Nr. 1042, 1043 und 1100 in der Inneren Stadt, weil durch sie zwei neue Gassen, die Mayjeder- und Führichgasse geschaffen wurden. Auf die Ausführung aller dieser Bauten auf einer Gesamt-Bauarea von 4059:354 Quadratklaster wurde ein Baukapital von 3,103.056 fl. 7 kr. verwendet.

Die Wiener Baugesellschaft hat in diesem Zeitabschnitte für eigene Rechnung 12 Bauten, welche sämmtlich in der Inneren Stadt gelegen sind und für fremde Rechnung 4 Bauten, und zwar 3 in der Inneren Stadt, ausgeführt. Von den im ersten Bezirke zur Ausführung gekommenen Bauten haben jene an der Ecke des Graben und der Seilergasse, dann an der Ecke des Kohlmarkt und der Wallnerstraße zur Verbreiterung dieser Straßen wesentlich beigetragen. Das auf diese Bauten mit einer Gesamtfläche von 2895:074 Quadratklaster verwendete Baukapital betrug im Ganzen eine Summe von 2,964.000 fl. Außer diesen Bauten setzte die Wiener Baugesellschaft den Bau der k. k. Hof-Museen vor dem Burghothre und des Universitätsgebäudes am Franzensring fort.

Die Thätigkeit der Union-Baugesellschaft erstreckte sich auf die Vollendung des Gebäudes der k. k. Akademie der bildenden Künste am Schillerplatz und auf die Fortsetzung des Rathhausbaues. Außerdem wurden von ihr im Jahre 1874 der Bau des Reichsrathsgebäudes am Burgring und im Jahre 1875 der Bau des k. k. Justizpalastes zwischen der Volksgartenstraße und dem Reichsrathsplatze begonnen, und diese beiden Bauten mit Schluß der Bauzeit des Jahres 1876 bis zur Höhe des 1. Stockwerkes gebracht. Weiter hatte diese Gesellschaft in dem Zeitabschnitte 1874—1876 ausgeführt: den Bau der k. k. Staats-Oberrealschule im Bezirke Leopoldstadt an der Ecke der Vereins- und Volkertgasse, das Gebäude der pneumatischen Post in der Magdalenenstraße Nr. 67 im Bezirke Mariahilf und mehrere Wohnhäuser, wie jenes des Restaurateurs und Delikateßenhändlers Eduard Sacher in der Augustinerstraße Dr.-Nr. 4.

Die allgemeine Wiener Bau-Alzian-Gesellschaft hat vier vierstöckige Wohnhäuser auf den Baustellen 2, 3, 4 und 5 der Stadterweiterungsgruppe H<sub>0</sub> am Schottenring nächst der k. k. Rudolfs-Kaserne mit einer Grundfläche von 660 Klaster 9 Zoll Quadratmaß und mit Aufwendung eines Baukapitals von 553.222 fl. 55 kr. und die Leopoldstädter Baugesellschaft 8 Häuser, von denen 2 auf Stadterweiterungsgründen, 4 im Bezirke Alsergrund und zwei Häuser in der Vororte-Gemeinde Penzing gelegen sind, erbaut.

Eine rege Thätigkeit entwickelte auch der Wiener Bauverein und die Stadt-Baugesellschaft. Erstere Gesellschaft vollendete den Umbau der Häuser Dr.-Nr. 24 bis 28 am Graben, Dr.-Nr. 2 am Peter und Dr.-Nr. 11 in der Goldschmidgasse im Bezirke Innere Stadt und den Umbau der 3 Häuser Dr.-Nr. 10 und 12 in der Rothenthurmstraße und Dr.-Nr. 1 am Lugeck,

letztere den Umbau der erworbenen Häuser Konfk.-Nr. 628, 629, 630, 587, 588 und 589 auf dem Stefansplatz und am Bauernmarkt im Bezirke Innere Stadt. Die österr. Militär-Baugesellschaft hat den Umbau der Häuser Dr.-Nr. 14 und 15 am Graben in der Stadt vollzogen. Detaillirte Nachweise über die Thätigkeit der vier letzterwähnten Bau-Gesellschaften liegen nicht vor.

### Strafamtshandlungen bei dem Magistrate in den Jahren 1874 — 1876.

Jahr	Nach der Bauordnung		Nach der Gewerbeordnung		Aus verschiedenen Titeln		Zusammen	
	Fälle	Betrag	Fälle	Betrag	Fälle	Betrag	Fälle	Betrag
1874	117	6.885 fl.	10	1.250 fl.	33	414 fl.	160	8.549 fl.
1875	108	5.835 „	4	260 „	10	180 „	122	6.275 „
1876	58	1.950 „	4	60 „	9	109 „	71	2.119 „
Summe .	283	14.670 fl.	18	1.570 fl.	52	703 fl.	353	16.943 fl.

### Übertretungen, welche in die Kompetenz der k. k. Bezirksgerichte fielen.

K. k. Bezirksgericht	Anzahl der Fälle		
	1874	1875	1876
Stadt . . . . .	3	1	2
Leopoldstadt . . . . .	14	48	20
Landstraße . . . . .	3	5	7
Wieden . . . . .	7	90	25
Mariahilf . . . . .	5	2	2
Neubau . . . . .	2	3	—
Josefstadt . . . . .	—	1	—
Alsergrund . . . . .	—	3	2
Summe .	34	153	58

Baulinien- und Niveaubestimmungen in den Jahren 1874—1876.

Tabelle II.

Bezirk	1874		1875		1876	
	Bestimmungen von					
	Baulinien	Niveaux	Baulinien	Niveaux	Baulinien	Niveaux
I.	8	—	2	—	3	—
Stadterweiterungsrayon	—	1	—	—	—	—
II.	10	1	5	—	—	1
III.	10	—	17	2	5	—
IV.	7	—	5	—	2	2
V.	7	—	6	1	3	—
VI.	9	3	5	1	3	—
VII.	7	—	2	—	2	—
VIII.	5	—	3	—	2	—
IX.	13	—	7	—	—	1
X.	1	—	1	—	1	—
Zusammen	77	5	53	4	21	4

Grundtheilungen in den Jahren 1874—1876.

Tabelle III.

Bezirk	Parzellirungen			Untertheilungen		
	1874	1875	1876	1874	1875	1876
I.	4	5	3	1	2	1
Stadterweiterungsrayon	2	—	1	—	1	—
II.	11	24	10	10	7	2
III.	10	5	6	8	9	6
IV.	1	4	—	1	11	3
V.	3	6	5	4	5	1
VI.	1	4	—	—	5	3
VII.	—	3	1	1	3	3
VIII.	1	—	—	2	4	—
IX.	2	6	1	1	9	2
X.	7	4	1	6	3	1
Zusammen	42	61	28	34	59	22

# Verzeichniß der Bauführungen und Genüßungsbewilligungen in den Jahren 1874—1876.

Tabelle IV.

Bezirk	Neubauten			Um- und Zubauten			Aufbauten			Adaptirungen			Planauswechslungen			Genüßungs- Bewilligungen		
	1874	1875	1876	1874	1875	1876	1874	1875	1876	1874	1875	1876	1874	1875	1876	1874	1875	1876
I.	9	24	4	1	9	5	—	—	1	64	77	96	13	37	34	44	56	153
Stadterweiterungsrayon	9	10	4	3	2	1	—	—	—	36	43	35	25	15	7	90	62	36
II.	120	112	43	69	72	53	2	4	1	123	119	150	51	74	56	150	279	201
III.	53	48	32	74	57	32	5	8	5	37	74	112	42	57	40	127	153	119
IV.	25	39	21	37	41	30	11	8	3	72	93	93	30	39	58	73	89	101
V.	74	53	28	60	60	36	5	6	3	82	87	146	33	52	46	104	135	122
VI.	14	9	11	50	67	24	10	4	3	104	123	145	13	16	18	78	77	80
VII.	14	6	3	43	49	32	4	2	4	66	64	86	6	22	9	63	83	79
VIII.	8	3	1	29	28	23	1	3	—	55	48	68	5	11	12	39	42	52
IX.	18	46	13	46	42	32	5	3	—	51	45	68	25	33	29	66	76	91
X.	58	35	14	43	37	18	4	3	1	64	142	69	39	34	15	98	114	67
Zusammen	402	385	174	455	464	286	47	41	21	754	915	1095	282	390	324	932	1166	1101

Industriebauten und Betriebsanlagen in den Jahren 1874—1876.

Tabelle V.

Bezirk	1874			1875			1876		
	Industriebauten in		Betriebsanlagen	Industriebauten in		Betriebsanlagen	Industriebauten in		Betriebsanlagen
	isoliertes	nicht isoliertes		isoliertes	nicht isoliertes		isoliertes	nicht isoliertes	
	Lage		Lage		Lage				
I.	—	—	—	1	—	—	—	1	2
II.	3	—	1	1	—	—	2	—	2
III.	—	—	—	2	—	5	1	—	3
IV.	—	—	2	1	—	—	—	2	—
V.	2	1	—	—	—	—	1	1	3
VI.	—	—	2	—	—	2	—	1	5
VII.	—	—	—	3	1	—	—	—	3
VIII.	—	—	—	1	1	—	—	1	1
IX.	—	—	—	—	—	—	—	1	1
X.	1	—	—	3	1	—	2	—	—
Zusammen	6	1	5	12	3	7	6	7	20

Verzeichniß der Bewilligungen für Gewölbsportale, Sonnenschutzplachen und Gaslaternen in den Jahren 1874—1876.

Tabelle VI.

Bezirk	Portale mit Plachen			Portale ohne Plachen			Sonnenschutzplachen			Gaslaternen		
	1874	1875	1876	1874	1875	1876	1874	1875	1876	1874	1875	1876
I.	12	5	9	34	30	37	1	1	6	—	1	9
Stadterweiterungsrayon	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
II.	3	1	2	5	7	2	4	2	1	5	—	—
III.	4	1	3	7	5	1	—	—	—	—	—	—
IV.	5	6	—	3	4	7	—	—	2	—	—	—
V.	3	—	3	6	3	3	—	—	4	1	—	—
VI.	5	6	2	12	5	4	1	1	2	2	—	3
VII.	13	8	6	12	6	6	5	—	1	1	—	4
VIII.	2	—	—	14	4	4	1	—	2	—	1	3
IX.	4	2	—	3	7	2	—	—	3	1	1	—
X.	2	2	—	2	2	1	—	—	—	—	—	—
Zusammen	53	31	25	98	73	67	12	4	21	10	3	19