

## VORWORT.

Der grossartige Aufschwung, welcher im Laufe der letzten Jahre in der baulichen Entwicklung der k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien eingetreten ist, macht die Orientirung in dem Gewirre der Strassen und Plätze und die Auffindung eines einzelnen Hauses zu einer schwierigen Aufgabe. Noch mühevoller ist in den Fällen einer beabsichtigten Besitzveränderung oder hypothekarischen Belastung eines Hauses die Erhebung jener Daten, welche zur Beurtheilung des Werthes eines Objectes erforderlich sind. Der gefertigte Herausgeber des vorliegenden Werkes hat in seiner Eigenschaft als Besitzer eines Realitäten-Verkehrs-Bureaux nur zu oft Gelegenheit, diese Schwierigkeiten zu ermessen und den Abgang eines geeigneten Hilfs- und Nachschlagebuches zu empfinden.

Das von den Herren Czapek & Scholz im Jahre 1869 herausgegebene „Häuserbuch der Stadt Wien“, so verdienstlich und brauchbar es seiner Zeit war, genügt heutzutage, da seit dessen Erscheinen fast 1000 Häuser, viele neue Gassen und Verkehrswege entstanden und sowohl in den Werth- als in den Besitzverhältnissen unzählige Aenderungen eingetreten sind, den Anforderungen des Verkehrslebens nicht mehr, und so entschloss sich der Herausgeber zur Inangriffnahme des „Cataster“.

In demselben wurde im Allgemeinen das Rubriken-Schema, wie es im Häuserbuche vom Jahre 1869 aufgeführt war, beibehalten, und nur in der Beziehung eine Aenderung getroffen, dass die Auskunftstabelle über das Erträgniss und den Umfang eines jeden Hauses nicht mehr an die alte (Conscriptions-) Nummerirung, sondern im Zusammenhange mit der neuen Orientirungs-Nummer und und zwar an jener Stelle, wo sich der Haupt-Eingang befindet, gebracht wird. Diese Aenderung stellte sich aus dem Grunde als wünschenswerth heraus, weil die im Jahre 1862 eingeführte neue Häusernummerirung bereits derart sich im practischen und Geschäftsleben eingebürgert hat, dass die Häuser nur mehr nach der neuen Bezeichnung nicht aber nach der alten Nummer gesucht und benannt werden.

Es enthält sonach der erste Abschnitt, in der Reihenfolge der 10 Bezirke, und in jedem Bezirke nach der alphabetischen Ordnung der Strassenbenennung die Orientirungs-Nummer, den Namen der Gasse, Strasse oder des Platzes, die identische Bezeichnung (in jenen Strassen, wo das betreffende Haus einen zweiten Eingang oder eine Front hat); die Conscriptions-Nummer mit Angabe der ehemaligen Stadt- oder Vorstadtgemeinde, wohin das Haus nach der Einrichtung des Grundbuches gehört; ferner (die folgenden Rubriken jedoch nur dort, wo das Haus den Haupteingang besitzt) das Zinserträgniss, die allfällige Steuerfreiheit mit Angabe des Endtermines und des steuerfreien Betrages, die Anzahl der Stockwerke und der Wohnungen (Partheien), das Areale und zwar getrennt, nach der verbauten und unverbauten Area in Quadratklaftern, das Jahr, in welchem das Haus gebaut worden, und schliesslich den Namen des Hauseigenthümers.

Bei dem Zinsertragnisse ist mit gutem Vorbedacht das Steuerjahr 1873/74 als Basis in dem vorliegenden Buche angenommen, da dieses Jahr wohl auf längere Zeit hinaus die höchste Ertragsziffer nachweisen wird und somit eine geeignete Grundlage zur Beurtheilung der Ertragsfähigkeit eines Objectes bietet.

Jedem Bezirke ist ein verlässlicher, mit allen neu entstandenen Objecten bis in die letzte Zeit vervollständigter Plan aus der rühmlichst bekannten artistischen Anstalt der Firma: Artaria & Comp. beigegeben.

Der zweite Abschnitt bringt die alte (Conscriptions- oder Grundbuchs-) Nummer und daneben die Orientirungs-Nummer mit Angabe der betreffenden Gassen, wobei in jenen Fällen, wo ein Haus mehrere Fronten oder Eingänge besitzt, die zuerst angeführte Orientirungs-Nummer und Gasse den Haupteingang bezeichnet. Die Reihenfolge in diesem Abschnitte wurde derart festgestellt, dass zuerst die innere Stadt, sodann die ehemaligen Vorstadtgründe in alphabetischer Ordnung, von „Alsergrund“ angefangen bis „Zwischenbrücken“ aufgeführt sind.

Hieran werden sich die während des Druckes eingetretenen Veränderungen, sowie die Berichtigung etwa eingeschlichener Irrthümer anschliessen.

Aus dem Angeführten ist zu entnehmen, dass der „Cataster“ eine Fülle von interessanten und wichtigen Auskünften und gerade jene Daten enthält, welche zur Beurtheilung eines Gebäudes in seiner Eigenschaft als Vermögens-, Verkehrs- und Steuerobject belangreich sind. Auf diese Weise eignet sich der „Cataster“ zu einem unentbehrlichen Hilfsbuche und Rathgeber nicht nur für alle Behörden, Aemter und öffentlichen Anstalten, sondern auch für alle Personen, welche in irgend einer Weise mit der Bauthätigkeit, mit dem Hypotheken- und Realitäten-Verkehr in Fühlung stehen; daher insbesondere für Architekten, Baumeister, Maurermeister und alle Angehörigen der Baugewerbe; für die Herren k. k. Notare, Advocaten, öffentlichen Agenten und Geschäftsvermittler; für Baugesellschaften, Hypothekar- Creditinstitute, Assecuranzen u. s. w.

Alle Daten, welche in dem „Cataster“ Aufnahme gefunden haben, sind ämtlichen Quellen entnommen und mit aller wünschenswerthen Genauigkeit und Verlässlichkeit wiedergegeben.

Der Herausgeber kann hiebei nicht umhin, der Mitwirkung, welche dem Werke von Seite der Herren Josef Brauner, Privatbeamter bei Jos. Schlessinger, Anton Czapek, Rechnungsofficial der Buchhaltung der Stadt Wien, und Karl Wopalensky, Magistrats-Concipist, zu Theil geworden ist, anerkennend zu gedenken.

Um dem „Cataster“ einen bleibenden Werth zu verleihen, hat der Herausgeber die Einleitung getroffen, dass alljährlich ein Supplement, die seither eingetretenen Veränderungen und Neubauten enthaltend, nachfolgen werde. Diese Nachtragshefte werden die im Laufe des Jahres vorgefallenen Veränderungen in den Namen der Besitzer, bei neu entstandenen Häusern aber das ganze im I. Abschnitte enthaltene Rubriken-Schema enthalten.

Der Herausgeber, welcher bei diesem Unternehmen keine Opfer, dessen Mitarbeiter keine Mühe gescheut haben, um ein in Form, Inhalt und Ausstattung gediegenes und correctes Werk ins Leben zu rufen, erlaubt sich somit den „Cataster“ mit dem Wunsche der Oeffentlichkeit zu übergeben, dass derselbe dem beabsichtigten Zwecke der Hilfeleistung im Geschäfts- und Verkehrsleben entsprechen und vom geehrten Publicum wohlwollend aufgenommen werden möge.

WIEN, im October 1874.

Der Herausgeber.