

# VORWORT.

Das Bedürfniss der Geschäftswelt nach einer übersichtlichen Zusammenstellung der Gebäude und ihrer wesentlichen Merkmale, der localen und territorialen Beziehungen, sowie der Eigenthums-Verhältnisse derselben hat bereits eine Reihe von Häuser-Schematismen der Stadt Wien hervorgerufen, von welcher der letzte im Jahre 1862 von Herrn Michael Winkler anlässlich der damals durchgeführten neuen Häusernumerirung und Strassenbenennung herausgegeben worden ist.

Nach dem verflossenen Zeitraume von fast sieben Jahren, in welchem nicht nur viele neue Gebäude, sondern auch eine beträchtliche Anzahl von neuen Gassen, Strassen und Plätzen im Umfange der Residenz entstanden sind, schien die Herausgabe eines derartig neuen Werkes als ein dringendes Bedürfniss. Bei dem Umstande, als in allen bisher erschienenen ähnlichen Büchern nicht nur die örtliche Lage einzelner Häuser, sondern auch verschiedene andere Gesichtspunkte, wie die Zugehörigkeit zu den verschiedenen Gemeinde-, Gerichts-, Polizei- und Pfarrbezirken, dann die Eigenthumsverhältnisse mit Recht Beachtung gefunden haben, lag der Gedanke nahe, auch jene Momente, welche zur Beurtheilung eines Gebäudes in seiner Eigenschaft als Vermögens-, Verkehrs- und Steuerobject nöthig sind, in die übersichtliche Zusammenstellung einzubeziehen und so ein Werk zu schaffen, welches den Anforderungen des Realitäten- und Hypothekarverkehrs, den localen, Steuer- und Realjustizbehörden wesentliche Unterstützung zu leisten vermag.

Als solche für den Immobilienverkehr belangreiche Momente stellen sich naturgemäss heraus: das Erträgniss jeden Hauses, die hienach zu berechnenden Steuerbeträge, die ganz oder theilweise auf längere oder kürzere Zeit bewilligte Befreiung von der Hauszinssteuer, die Anzahl der Stockwerke und der Ubicationen (Wohnungen, Parteien), ferner Umfang der verbauten und unverbauten Area, endlich die Jahreszahlen der Bauführungen und Zubauten (seit 1801), woraus annähernd auf den Bauzustand eines Bauobjectes geschlossen werden kann. Die Zusammenstellung dieser Daten erschien um so wünschenswerther, als Manche derselben, wie z. B. der Umfang der Area, die Jahreszahlen der Bauführung von einem Privaten oft nur mit Mühe und vielem Zeitaufwande erhoben werden können.

Alle diese Daten, welche in dem vorliegenden „Häuserbuche der Stadt Wien“ Aufnahme gefunden haben, sind durchgehends ämtlichen Quellen, nämlich den verschiedenen Vorschriften und Katastraloperaten der k. k. Steueradministration mit grösster Genauigkeit entnommen und können auf vollkommene Verlässlichkeit Anspruch machen. Die Katastral-Daten, in soweit solche den ganzen Steuerbezirk Wien betreffen, wurden von Herrn Franz Form, Rechnungs-Offizial der k. k. Finanz-Landes-Direction, dem die Evidenzhaltung über den Umfang und Besitz jedes Steuerobjectes obliegt, gegeben.

Der erste Abschnitt des Werkes enthält neben der alten (Conscriptions-) die neue Numerirung und Gassenbenennung, dann alle für das Verkehrsleben wichtigen Daten, von welchen oben Erwähnung geschah. Es schien dem Verfasser zweckdienlich, das Rubrikenschema über das Erträgniss, den Umfang und Bauzustand der Häuser in diesem Abschnitte in Verbindung mit der alten Numerirung, und nicht im Zusammenhange mit der neuen Numerirung vorzuführen, weil sowohl das Grundbuch als auch die Steuerbücher nach der alten Numerirung angelegt sind; weil ferner viele Häuser (Eck-, Durch- und Doppelhäuser) nach der neuen Numerirung eine zwei- oder mehrfache Bezeichnung führen, so dass jene umfangreiche und im Drucke kostspielige Rubrikenübersicht bei vielen Gebäuden zwei oder mehreremale hätte wiederholt werden müssen. Was die Rubrik über die Steuerfreiheit (Termin und Betrag) anbelangt, so ist bei den Häusern, welche zweifache Steuerfreiheit geniessen, durch Lettern m. (mit), s. (sammt) und o. (ohne) ange-

deutet, ob nämlich die Steuerbefreiung sich ausschliesslich auf die landesfürstliche Gebühr der Hauszinssteuer, oder auch auf die hiernach bemessenen Zuschläge des Landeserforderniss- und Communalbeitrages erstreckt, eine Unterscheidung, welche bei dem ziemlich hohen Belaufe dieser Zuschläge nicht unwichtig ist, und für die bei Verfassung des Buches angewendete Genauigkeit Zeugniß ablegen dürfte.

Die Anzahl der Ubicationen, (Wohnungen, Parteien) konnte nur in dem Falle mit Genauigkeit angegeben werden, wenn dieselben in der Zinsfassion speciell aufgeführt sind, möglich jedoch, dass zwei vielleicht oder mehrere Wohnungen von einem und demselben Miether benützt werden, und durch ihn vereinigt sind. Wenn jedoch ein Gebäude oder ein Gebäudetheil von dem Besitzer selbst oder von einem Miether im Ganzen benützt und fatirt wird, so konnte bei dem Mangel anderer Anhaltspunkte auch nur diese Eine Partei hier eingestellt werden.

Die Jahreszahlen der Bauführungen und Zubauten sind erst von dem Jahre 1801 angefangen in die Uebersicht eingestellt, indem das Materiale aus der früheren Zeit nicht mehr zugänglich ist. Wenn daher bei einem Gebäude mit Ausnahme einiger ärarischer Gebäude, welche als steuerfreie Objecte hier nicht in Betracht kommen, die Rubrik „Neubauten“ seit dem Jahre 1801 gar keine Ziffer enthält, so geht daraus hervor, dass der Baustand des betreffenden Hauses noch aus der Zeit vor 1801 herrührt.

Auf Einzelheiten übergehend, dürfte zunächst die grosse Anzahl der Fälle befremden, wo die alte (Conscriptions-) Numer sich wiederholt, so z. B. in der inneren Stadt bei Nr. 648*a* und *b* (ein Unicum, indem hier das Erdgeschoss *a* Eigenthum des k. k. Aerars, die Stockwerke *b* aber Eigenthum des Grafen Deym sind); bei Nr. 1111*a* und *b* und mehreren anderen.

Die Erscheinung rührt theils von den früheren Conscriptionseinrichtungen her, welche bei Theilung der Baugründe für sämtliche Parcellen die vorhandene frühere Numer beibehalten und die einzelnen Theile durch Lettern oder Ziffern unterschieden haben, zum Theile aber ist dieselbe auf die Sorglosigkeit mehrerer Hausbesitzer zurückzuführen, welche die erfolgte physische Theilung der Realität im Grundbuche durchzuführen und einzuverleiben unterliessen.

Mehrere andere Objecte führen gar keine alte (Conscriptions-) Numer, so das Haus in der Stadt am Peter, Eisgrübel Nr. 1 (alte Feuerwache), das k. k. Verpflegsmagazin am Breitenfeld, Florianigasse, und andere mehr.

Bei einigen Realitäten tritt die eigenthümliche Erscheinung hervor, dass dieselben mehreren, jedoch ganz verschiedenen alten Vorstadtgemeinden angehören und verschiedene Conscriptionsnumern tragen. So bilden das Haus Nr. 152 Laimgrube und 39 Windmühle, Stiegen-Gasse Nr. 20, ferner das Haus Nr. 221 Altlerchenfeld und 144 St. Ulrich je Eine Realität.

Manche Gebäude führen augenscheinlich Numern, welche ihnen nicht zukommen; so das Haus in der Stadt, Schaufler-Gasse 1, die Conscriptionsnumer 1218 statt 246.

Das Gasthaus vor der St. Marxer Linie, welches mit 619 bezeichnet ist, führt jedoch gar keine Conscriptionsnumer, indem die Numer 619 nur Folionumer jener Katastralparcelle ist auf deren Area dieses Gasthaus erbaut ist.

Diese und andere Uebelstände, deren Aufzählung hier zu weit führen würde, rechtfertigen wohl den Wunsch, dass, wenn überhaupt die alte Conscriptionsnumerirung insbesondere für das Grundbuch noch ferner beibehalten werden soll, eine gründliche Revision, wo nicht eine völlige Umnumerirung vorgenommen werden möge.

Was die unter dem Namen Brigittenau, Zwischenbrücken und Kaisermühlen vorkommenden Theile des Wiener Gemeindebezirkes betrifft, so sind dieselben nur in dem ersten Abschnitte behandelt, da diese Vorstädte der neuen Numerirung entbehren. Bei der Unbedeutendheit der in diesen Vorstädten gelegenen Häuser und bei den eigenthümlichen Besitz- und Rechtsverhältnissen, welche weitaus die meisten dieser Häuser dem Immobilien- und Hypothekarverkehre entziehen, glaubte der Verfasser rücksichtlich derselben von der Beigabe der für die erwähnten Verkehrszweige wichtigen Uebersichtsrubriken Umgang nehmen, und diese Territorien wie die Umgebung Wiens

behandeln zu sollen, zu welcher sie, wenn auch nicht in administrativer Beziehung, so doch nach deren Lage eigentlich gehören.

Im zweiten Abschnitte, welcher die neuen Gassen-, Strassen- und Platzbenennungen nach Bezirken in alphabetischer Ordnung und dann die neuen Orientirungsnummern bringt, wurde auch die alte Häuserbezeichnung, jedoch abweichend von dem Winkler'schen Schema, nicht durch Anführung der alten Gassenbenennungen, sondern durch Anführung der Conscriptionsnummern und Vorstadtgemeinden ersichtlich gemacht; denn nur nach diesen, nicht aber nach jenen vermag man die Lage eines Hauses genau zu bestimmen.

Der Verfasser machte die Wahrnehmung, dass für die Orientirung, für das leichtere Auffinden mancher Häuser die wünschenswerthen und naheliegenden Vorkehrungen unterlassen sind. Gar manchem nicht nur Fremden, sondern auch manchem Einheimischen dürfte es erst nach vielem Suchen gelungen sein, den „Berghof“ in der inneren Stadt mit den Häusern C-N. 510, 511 und 512 durch das Durchschreiten des Freiherrn von Sina'schen Palais am hohen Markt zu erreichen. Wie vielen oder eigentlich wie wenigen Personen dürfte es bekannt sein, dass die Häuser in der Singer-Strasse O-N. 11/a, 11/b, 11/c (alt 882, 883, 884) ganz abseits von dieser Strasse ringsum den Hofraum des Hauses O-N. 11, alt 880, herumgelegen sind. Es wäre wohl angezeigt, das Auffinden dieser Häuser durch eine Tafel an einer Stelle, wo sich der Zugang zu jenen von der öffentlichen Passage abzweigt, zu erleichtern.

Manchem, der die Verhandlungen des Gemeinderathes weniger aufmerksam verfolgt, dürfte es auffallen, dass die Numerirung am Graben mit der Zahl 6 anfängt. Indem man nämlich die alte historische Benennung „Stock im Eisen-Platz“ wieder aufleben liess, wurden die früher mit O-N. 1 bis 5 am Graben bezeichneten Häuser jenem Platze zugewiesen, und in Folge der Wünsche vieler Bewohner der übrigen Häuser des Graben unterliess man eine neuerliche Umnumerirung desselben, welche sich allerdings schon einmal bei Auflassung der Graben-Gasse für den Geschäftsverkehr als zeitweilig störend erwiesen hatte.

Wie im Vorstehenden, so erscheint es auch als eine Abweichung von den bei der Durchführung der neuen Häusernumerirung aufgestellten Grundsätzen, dass z. B. die Minoriten-Gasse (I. Bezirk), der Mozart-Platz (IV. Bezirk) und Rothehaus-Gasse (IX. Bezirk) gar keine neue Numerirung aufweisen. Allerdings haben die Häuser der Minoriten-Gasse und des Mozart-Platzes keine Eingangsthore von diesen Plätzen; ein Gleiches ist jedoch bei mehreren anderen Gassen, welche trotzdem die neue Numerirung haben.

Als eine Abweichung von jenen Grundsätzen muss es ferner bezeichnet werden, dass z. B. die israelitische Synagoge in der Leopoldstadt, nur Eine Realität, mit zwei Numern, nämlich mit 3 und 5 in der Tempel-Gasse bezeichnet ist, während die Realität C-N. 496, 497 am Heu-Markt welche zwei Eingangsthore hat, nur mit Nr. 3 am Heu-Markt bezeichnet erscheint.

Zur Zeit, als das vorliegende Werk in den Druck kam, war allerdings die Demolirung der Schotten-Bastei, des Schotten-Steiges und der Tauben-Gasse in Angriff genommen; dennoch aber wurden die betreffenden Häuser, insoweit das Materiale noch vorlag, in das Rubrikenschema des I. Abschnittes aufgenommen, als eine localhistorische Reminiscenz, die wohl ohne allen praktischen Werth, jedoch Manchem vielleicht nicht unwillkommen sein dürfte.

Die neuen Gassenbenennungen sind in diesem Werke mit einer geringen Abweichung von den authentischen Aufschriftstafeln aufgeführt, indem z. B. anstatt Antons-Gasse, Anton-Gasse, anstatt Karls-Gasse, Karl-Gasse u. s. w. gebraucht wird. Der Verfasser hat jene sprachlich unrichtige, auf eine Zueignung oder ein Eigenthumsverhältniss hindeutende Form vermieden, umsomehr, als auch die meisten Gemeinden der Umgebung diese richtigere Bezeichnung gewählt hatten, und zur Erzielung einer wünschenswerthen Gleichförmigkeit eine Wahl getroffen werden musste.

Der III. Abschnitt, nämlich der Ausweis über die Lage der Gassen nach Gemeinde-, Gerichts-, Polizei- und Pfarrbezirken, enthält auch den Flächenraum jeder Gasse nach ämtlichen

Quellen; Daten, welche nach der persönlichen Erfahrung des Verfassers zu mancherlei communalen Zwecken, z. B. in Angelegenheit der Strassenbespritzung, Strassenreinigung, Pflasterung, oft gebraucht werden. Nicht ganz unwichtig und nicht uninteressant ist vielleicht auch der in keinem bisherigen Schema vorhandene Nachweis des Stolbezugsrechtes der verschiedenen Pfarren nach Gassen, Strassen und Plätzen.

Der IV. Abschnitt, die Umgebung Wiens, enthält im Allgemeinen nahezu dieselben Daten, wie die ersten zwei Abschnitte hinsichtlich der Stadt Wien. Ausgenommen hievon mussten jene Rubriken bleiben, welche nur aus den Katastral-Operaten zu entnehmen sind, denn abgesehen davon, dass man es hier mit dreierlei Steuergattungen, mit der Hauszins-, Hausclassen- und Grundsteuer, ja bei manchen Häusern mit allen drei Steuersystemen zu thun hätte, was eine übersichtliche und klare Darstellung ganz und gar unmöglich macht, so ist auch das betreffende Materiale unter viele oft weit entlegene Katastralbehörden vertheilt, und bei denselben auch in einer für die Zwecke dieses Buches grossentheils nicht brauchbaren Form vorhanden. — Von den Gemeinden der Umgebung Wiens haben: Baumgarten, Breitensee, Döbling (Unter-), Dornbach, Gersthof, Grinzing, Hacking, Heiligenstadt, Lainz, Neustift am Walde, Nussdorf, Salmansdorf, St. Veit (Ober-), Neu-Waldegg und Weinhaus nur die alte Numerirung, dagegen haben Döbling (Ober-), Fünfhaus, Gaudenzdorf, Mauer, Meidling (Unter-) mit Wilhelmsdorf, Meidling (Ober-), Neulerchenfeld, Penzing, Rudolfsheim (Braunhirschen, Reindorf, Rustendorf), Sechshaus die neue Numerirung bereits durchgeführt. Die Gemeinden Hietzing, Ottakring und Währing, welche gleichfalls die neue Numerirung vollzogen haben, sind eben in der Zusammenstellung des diessfälligen Materiales begriffen.

Was die Gemeinden Hernals, Hütteldorf, Speising und St. Veit (Unter-) betrifft, so konnten die betreffenden Ausweise trotz aller Bemühung zur Benützung nicht erlangt werden. Der Verfasser kann hiebei nicht umhin, sein Bedauern auszusprechen, dass diese Gemeinden dem Publikum, für dessen Zwecke dieses Buch bestimmt ist, die wünschenswerthe Rücksichtnahme nicht angedeihen liessen.

Zum Schlusse erlaubt sich der Verfasser, welcher zum Zwecke der Herausgabe dieses Werkes Jahre lang eingehend sich mit diesem Gegenstande befasst hat, die verschiedenen Systeme der Orientirungs-Numerirung, wie sie in diesem Buche vorkommen, einer vergleichenden Beurtheilung in Kürze zu unterziehen. Er ist der Ansicht, dass in dieser Beziehung die Gemeinden Fünfhaus, Mauer und Penzing das Richtigste getroffen haben. Nicht nur, dass in der Gemeinde Fünfhaus die Tafel an jedem Hause sowohl die alte als die neue Numerirung und Gassenbezeichnung am Eingange in das Haus zeigt, so sind in der Gemeinde Mauer und Penzing auch die in vieler Beziehung störenden, identischen (correspondirenden) Numern bei Eckhäusern vermieden, indem jedes Haus nur Eine Numer führt, nämlich die fortlaufende Numer in jener Gasse, wo sich der Haupteingang befindet. Es ist ja jedes Haus zum Zwecke der Orientirung nur ein individueller Gegenstand und die Angrenzung an mehrere Strassen etwas Zufälliges und Unwesentliches. Bei einer solchen Numerirung werden auch die immer mit Störungen verbundenen Veränderungen seltener vorkommen.

Und somit übergeben die Unternehmer das Häuserbuch der Oeffentlichkeit mit dem Wunsche, dass es dem beabsichtigten Zwecke der Erleichterung und Hilfeleistung im Amts-, Geschäfts- und Verkehrsleben entsprechen und vom P. T. Publikum freundlich aufgenommen werden möge.

Wien, im Februar 1869.

Der Herausgeber.