



Magistrats-Referat

vom 15. Jänner 1880, Z. $\frac{139801}{\text{ex } 1878}$

betreffend

1. das Offert der Eigenthümer des Gutes Reichenau in Niederösterreich und des Bauunternehmers Georg Bucher vom 6. Juni 1878, die Bauausführung für die Zuleitung der Höllenthalquellen und der Singerinquelle zum Kaiserbrunnen zu übernehmen und im Falle der Annahme dieses Offerts Grundkomplexe dieses Gutes unentgeltlich an die Kommune Wien abzutreten;
2. das Offert der Eigenthümer des Gutes Reichenau vom 9. Jänner 1880, eventuell von dieser Bauausführung abzusehen und jene Grundkomplexe, welche für den Ausbau und zum Schutze der Hochquellenleitung nützlich sein können, käuflich in das Eigenthum der Kommune Wien zu überlassen.

Mit dem Gemeinderaths-Bescheide vom 7. Juni 1878, Z. 2824 wurde dem Magistrate das Offert der Gutsinhabung Reichenau und des Bauunternehmers Georg Bucher ddo. 6. Juni 1878 zur Berichterstattung zugemittelt, womit sich dieselben erboten:

1. Die Bauausführung für die Zuleitung der Höllenthalquellen zum Kaiserbrunnen nach dem hiefür genehmigten Projekte, inklusive der Entschädigung des für die Zuleitung nöthigen Terrains, unter Zugrundelegung der in dem bezüglichen Kostenvoranschlage in Berechnung gezogenen Leistungen um den vom löblichen Gemeinderathe bereits genehmigten Kostenbetrag von 530.000 fl. zu übernehmen und weiters auch
2. die Bauarbeiten für die Zuleitung der Singerinquelle zu den Höllenthalquellen pro rata und unter Zugrundelegung derselben Einheitspreise und Bestimmungen, wie solche in dem Kostenvoranschlage für die Einbeziehung der Höllenthalquellen angenommen

worden sind, auszuführen und im Falle der Annahme dieses Offertes Grundkomplexe im Gesamtausmaße von zirka 2467 Joch aus dem Territorium der Domäne Reichenau unentgeltlich und unbelastet an die Kommune Wien abzutreten.

Was die Zeit der Bauausführung anbelangt, so haben die Offerenten in dem ursprünglichen Offerte sich verpflichtet, die Bauten für die Zuleitung der Höllenthalquellen bis 1. Dezember 1879 und die Bauten für die Zuleitung der Singerinquelle bis 1. Dezember 1880 auszuführen, wenn das Offert bis 1. Juli 1878 angenommen wird.

Bei den nachträglichen Verhandlungen haben sich jedoch die Offerenten überzeugt, daß nach den obwaltenden Verhältnissen eine derart beschleunigte Schlusfassung nicht erwartet werden könne, da vorerst zur Präzisierung des Offertes und zur Antragstellung eingehende, lange Zeit in Anspruch nehmende Erhebungen nothwendig sind und ohnedies wegen Erbauung eines städtischen Wasserwerkes in Pottschach, mit Hilfe dessen in einer

noch kürzeren Zeit dem dringenden Bedarfe an Ergänzungswasser abgeholfen werden sollte, die Berathungen im Zuge waren.

Denselben wurde auch die Erwägung nahegelegt, daß die gleichzeitige Realisirung beider Projekte nicht angezeigt erscheine, indem hiedurch die Schwierigkeiten für beide Objekte sich vermehren und die zur dringenden Beschaffung von Ergänzungswasser nothwendige Ausführung des Pottschacher Wasserwerkes verzögern würden.

In Folge dessen haben die Differenten erklärt, daß sie ihr Offert noch weiters aufrecht halten, für die Bauausführung selbst einen 17monatlichen Termin in Anspruch nehmen und daß dieser Termin vom Tage des politischen Konsenses zur Ausführung der die Zuleitung dieser Quellen betreffenden Bauten gerechnet werden soll.

Unter Einem haben sich dieselben auch bereit erklärt, für den Fall der Annahme ihres Offertes eine Kautions zu bestellen und sich bei Ueberschreitung des Bautermines einer Konventionalstrafe zu unterziehen.

Das Nähere hierüber ist in den beiliegenden Protokollen enthalten und dürfte es, wie aus der nachfolgenden Erörterung ersichtlich sein wird genügen, sich hierauf zu berufen.

Hierüber wird Folgendes berichtet:

- ad 1. Nach dem eingebrachten Offerte werden für die Bauarbeiten zur Zuleitung der Höllenthalquellen jene Einheitspreise gefordert, welche in dem mit dem Gemeinderathsbeschlusse vom 9. Februar 1877, Z. 3725, M. Z. 49701/1877 genehmigten Projektsüberschläge enthalten sind.

Hiernach beträgt die Bausumme nach Abzug des für die Grundeinlösung angelegten Betrages von 3000 fl. . . 527.000 fl.
mithin pr. Kurr.-Klft.

527.000 fl.
————— = 307 fl. 63 kr.
1713.1 Kurr.-Klft.

- ad 2. In Betreff der Zuleitung der Singeringquelle ist bisher, nachdem die Kommune diese Quelle noch nicht erworben hat, auch noch kein Projekt verfaßt worden; die Bausumme läßt sich daher auch nur annäherungsweise, wie folgt, bestimmen:

Die Leitung von dieser Quelle bis zu den Höllenthalquellen würde eine

Länge von zirka 2100 Klafter erhalten. Bei Zugrundelegung der obigen Einheitspreise und unter Annahme von gleichen oder ähnlichen Terrainverhältnissen und ebenfalls ohne Grundeinlösungskosten ergäbe sich somit ein Kostenverforderniß von 2100×307 fl. 63 kr. = 646.023 fl. oder rund 646.000 fl.

Die gesammte Bausumme für die Leitung von der Singeringquelle bis zum Kaiserbrunnen würde demnach bei Zugrundelegung der Projekts-Einheitspreise $527.000 + 646.000$ fl. = 1.173.000 fl. betragen.

Es wäre dies demnach die Summe, welche von den Differenten für die Bauarbeiten zur Zuleitung der Höllenthal- und Singeringquelle gefordert wird und bei Beurtheilung der Frage über die Annehmbarkeit des Offertes in Betracht gezogen werden muß.

Die dieser Berechnung zu Grunde liegenden Einheitspreise sind aber den heutigen Verhältnissen nicht angemessen; denn das bezügliche Projekt wurde schon im Winter 1874/75, also zu einer Zeit verfaßt, wo noch sehr hohe Material- und Arbeitspreise bestanden haben.

Seither ist aber ein bedeutender Rückgang derselben zu verzeichnen, und es kann nach den bei anderen größeren städtischen Bauobjekten gemachten Erfahrungen mit Grund angenommen werden, daß, wenn die Bauarbeiten für die Zuleitung der fraglichen Quellen gegenwärtig im Wege einer öffentlichen Konkurrenz vergeben würden, ein sehr bedeutender Nachlaß von den Ueberschlagspreisen erzielt werden könnte.

Nimmt man an, daß bei einer solchen Offertverhandlung ein 25%iger Nachlaß, d. i. ein Nachlaß von 293.250 fl., von den Ueberschlagspreisen erzielt würde, und vergleicht man das sodann für die Bauarbeiten resultirende Erforderniß von 1.173.000 fl. — 293.250 fl. = 879.750 fl. mit der Forderung des Konsortiums »Gutsinhabung Reichenau und Georg Bucher«, so ergibt sich, daß für die im Offerte dieses Konsortiums bezeichnete Grundabtretung eine Vergütung von 293.250 fl. zu leisten wäre.

Es er bietet sich nämlich das offerirende Konsortium, nachbenannte Grundkomplexe aus dem Besitze der Domäne Reichenau ohne besondere Vergütung und lastenfrei in das Eigenthum der Kommune abzutreten:

a) im Schneeberggebiete.....	2310 Joch
b) bei der Singerinquelle zirka..	150 „
c) für die Zuleitung der Höllethal- und Singerinquelle zirka	7 „
zusammen somit	2467 Joch.

Die Kommune würde sonach bei Annahme des vorliegenden Offertes für diese 2467 Joch thatsächlich die Summe von 293.250 fl. zu bezahlen haben.

Der Werth dieser Grundstücke ist von den Dfferenten auch nicht einmal annäherungsweise angegeben worden; da aber die Kommune, wie eben dargethan wurde, hiesfür die Summe von mindestens..... 293.250 fl. zu bezahlen hätte, so würde sich für ein Joch des offerirten Grundes der Preis von mindestens..... 118 fl. 88 kr. ergeben.

Diese Forderung ist, wie später gezeigt werden wird, überspannt, und ist überhaupt das Offert derart eingerichtet, daß es ohne wesentliche Modifikation zur Grundlage einer weiteren Verhandlung mit den Dfferenten nicht dienen konnte.

Es ist nämlich sehr schwierig, ja geradezu unmöglich, im voraus zu bestimmen, welcher Nachlaß bei einer allgemeinen Konkurrenz um die Uebernahme der Bauarbeiten für die Zuleitung der Quellen erzielt werden könnte, und es ist, wenn man die jetzigen Bauverhältnisse in's Auge faßt, nicht ausgeschlossen, daß selbst ein noch höherer als der oben angenommene 25%ige Nachlaß erreicht wird.

Wie theuer daher die bezeichneten Grundstücke zu stehen kämen, kann nach dem Offerte, in welchem die Bauausführung mit der Grundabtretung kumulirt ist, eigentlich gar nicht ermittelt werden.

Es kann daher aus diesem Grunde und da es offenbar ist, daß die Grundkomplexe, welche hiebei in den Besitz der Gemeinde gelangen sollen, bei Annahme des Offertes viel zu theuer bezahlt würden, die Annahme dieses Offertes wiewohl der Besitz dieser Grundflächen für die Kommune sehr wünschenswerth wäre, nicht empfohlen werden.

Um aber doch behufs der abverlangten Berichterstattung über den Werth der im obigen Offerte angebotenen Grundstücke ein Gutachten abgeben zu können, wurde die Verhandlung in dieser Richtung fortgesetzt, zumal die Guts-

inhabung Reichenau über die an sie gestellte Anfrage sich inzwischen bereit erklärt hatte, eventuell von der Bauausführung abzugehen und nicht bloß die bereits offerirten, sondern auch noch andere Grundstücke, welche für den Ausbau und zum Schutze der Hochquellenleitung nützlich sein können, käuflich in das Eigenthum der Kommune zu überlassen.

Bei dieser Verhandlung wurde im Auge behalten, daß für die Kommune Wien als Eigenthümerin der Hochquellenleitung der Besitz von Grund und Boden im Hochquellengebiet unverkennbar von großem Nutzen sein kann.

Bekanntlich ist die Ergiebigkeit der Kaiserbrunnen-Quelle außerordentlichen Schwankungen unterworfen. Als der hauptsächlichste Grund für diese Erscheinung muß angeführt werden, daß das Quellengebiet des Kaiserbrunnens größtentheils sehr mangelhaft bestockt ist und viele kahle Blößen aufweist, und daß für die Wiederaufforstung desselben verhältnißmäßig sehr wenig geschieht.

Bei der Fortdauer dieses Zustandes ist sogar die Besorgniß nicht unbegründet, daß dieses Gebirge immer mehr und mehr verkarstet und daß selbst die gegenwärtige Ergiebigkeit der Kaiserbrunnen-Quelle nicht erhalten bleibt.

Allerdings ist in dem Forstgesetze vom 3. Dezember 1852, R. G. B. Nr. 250 bestimmt, daß kein Wald verwüstet, das ist, so behandelt werden darf, daß die fernere Holzzucht dadurch gefährdet oder gänzlich unmöglich gemacht wird es sollen, wie §. 3 dieses Gesetzes verfügt, frisch abgetriebene Waldtheile bei Reichs- und Gemeindeforsten spätestens binnen 5 Jahren wieder in Bestand gebracht und von den älteren Blößen wieder der sovielste Theil jährlich aufgestockt werden, als die eingeführte Umtriebszeit Jahre enthält, und sind in diesem Gesetze für die Nichtbefolgung dieser Anordnungen strenge Strafen festgesetzt.

Die Umtriebszeit für die Forste im Quellengebiet des Kaiserbrunnens beträgt aber 120 Jahre, und da die meisten Blößen älteren Bestandes sind, so würde, wenn dieses Gebiet im Privatbesitz verbleibt, selbst dann, wenn von der ganzen Strenge der bezüglichen Bestimmungen des Forstgesetzes Gebrauch gemacht würde, die gänzliche Aufforstung desselben erst in 120 Jahren zu erreichen sein.

Hiebei darf nicht unerwähnt gelassen werden, daß nach der weiteren Bestimmung des §. 3 des zitierten Gesetzes bei Privatwäldern zur Aufzucht nach Umständen auch noch längere Fristen gewährt werden. Insbesondere wird die Aufzucht an jenen Stellen zurückbleiben, wo dieselbe großen Schwierigkeiten unterliegt und in Beziehung auf die Holzgewinnung voraussichtlich nicht rentabel ist.

Was aber die Erhaltung der Ergiebigkeit des Kaiserbrunnens betrifft, so liegt dieselbe außerhalb des Interesses der gegenwärtigen Waldbesitzer und kann denselben nach dieser Richtung eine besondere Opferwilligkeit nicht zugemuthet werden.

Wohl aber hat die Kommune Wien das lebhafteste Interesse für die Erhaltung und Vermehrung des Wasserreichthums des Kaiserbrunnens, welcher die Hauptbezugsquelle der Hochquellenleitung bildet.

Von welcher Bedeutung ein guter Waldbestand für die Ergiebigkeit von Quellen ist, wird seit einer Reihe von Jahren von gewiegten Fachmännern des In- und Auslandes eingehend behandelt.

Schon im Jahre 1873 ist der k. k. Ministerialrath und Oberbauleiter der Donauregulierung Gustav Ritter v. Wex in seiner Abhandlung über die Wasserabnahme in den Quellen, Flüssen und Strömen (enthalten in der »Zeitschrift des österr. Ingenieur- und Architekten-Vereines«, 15. Jahrgang, Heft 2, 4, 6 und 7) zu nachstehenden Schlußfolgerungen gelangt:

1. Durch den Bestand der Wälder wird zunächst die Quantität der atmosphärischen Niederschläge vermehrt u. c.

Durch den Bestand der Wälder wird die Reichhaltigkeit der unterirdischen Seihwässer und der Quellen bedeutend vermehrt, indem die Regenwässer vom Laube der Waldbäume aufgehalten, nur langsam auf die Erde fallen, durch die schwammige Decke an dem raschen Abflusse gehindert, theils aufgefogen oder veranlaßt werden, in die Erdschichten einzudringen, was dadurch wesentlich erleichtert wird, daß durch die vielen ausgebreiteten Wurzeln der Bäume in den Erdschichten Risse, Spalten und Kanäle entstehen, daher die Regenwässer in einem

Waldboden auf eine größere Tiefe und in weit größerer Menge eindringen als auf freiem Felde. Ferner wurde durch wiederholte genaue Versuche konstatirt, daß die Verdunstung der Erdfeuchtigkeit im offenen Felde wenigstens vier- bis fünfmal so groß als von einem Waldboden ist, daher das in den Waldboden eingedrungene Wasser nicht so leicht verdunstet, sondern zurückgehalten und zur Speisung der Seihwässer, der Quellen und Flüsse verwendet wird.

Mit diesen Anschauungen sind, wie die in der beiliegenden gedruckten Abhandlung desselben Verfassers angeführten Citate zeigen, viele Fachmänner des Auslandes in Uebereinstimmung.

So stellt Professor Dr. Ebermaier in seinem Werke »Physikalische Einwirkungen des Waldes auf Luft und Boden und seine klimatologische und hygienische Bedeutung« (Wien 1873) unter Anderem folgende Sätze auf:

1. Der Wald vermindert sehr bedeutend die Verdunstung des Bodenwassers gegenüber jener auf freiem Felde, und zwar bei streufreiem Waldboden mit 62% und mit Streudecke sogar um 85%.
2. Die Abholzung größerer Waldbestände wird zwar in Ebenen keinen wesentlichen Einfluß ausüben, dagegen wird in gebirgigen Gegenden alsdann durchschnittlich weniger Regen fallen als vorher und zwar hauptsächlich im Sommerhalbjahre.

Wenn aber auch angenommen werden wollte, daß nach der Abholzung der Wälder unter allen Verhältnissen noch eben so viel Regen fielen als zuvor, so ließe sich der aus der Erfahrung bekannte Einfluß der Entwaldungen auf die Verminderung oder Versiegung der Quellen, dann auf den geringeren mittleren Wasserstand in den Flüssen hinreichend erklären aus dem enormen Einflusse des Waldes und seiner Streudecke auf die Verdunstung des Bodenwassers, durch welchen allein schon der Wald als ein großer Wasserbehälter für die umliegende Gegend betrachtet werden müsse.

3. Der Wasserstand der Flüsse steht auch noch insofern in einer bestimmten Beziehung zum Walde, als im Frühjahr an bewaldeten Stellen der Schnee drei bis vier Wochen länger liegen bleibt und langsamer schmilzt

als auf unbewaldetem Terrain. Es wird daher in nicht bewaldeten Gegenden im Frühjahr das Steigen der Flüsse nach der Schneeschmelze viel schneller erfolgen, das Schneewasser wird auch weniger in den Boden eindringen, und die Quellen werden daher schlechter ernährt als auf bewaldeten Boden.

Vorstehende Sätze, sagt Dr. Ebermaier weiter, zeigen, wie enge miteinander verknüpft der Reichthum an Wäldern und an Wasser in einem Lande sind, eine Thatsache, welche vorzugsweise durch den gewaltigen Einfluß des Waldes und der Streudecke auf die Verdunstung der Bodenfeuchtigkeit herbeigeführt wird. Es kann uns daher nicht wundern, daß Quellen und Bäche versiegen oder nur periodisch fließen, daß der mittlere Stand der Flüsse und Bäche zurückgeht, wenn größere Waldflächen eines Landes abgeholzt werden, und daß umgekehrt die Quellen reichlicher und regelmäßiger fließen, wenn neue Anpflanzungen geschehen und der Wald eine größere Ausdehnung erhält.

Der kaiserliche Oberförster Eduard Rey zu La Broque in Elßaß spricht ganz dieselben Ansichten aus und führt zum Nachweise, daß die Entwaldungen im Gebirge häufig ein vollständiges Versiegen der Quellen zur Folge haben, noch an, daß in der Provence, nachdem im Jahre 1822 die sämtlichen Delbäume, welche dort förmliche Wälder gebildet haben, erfroren waren und abgehauen wurden, eine große Anzahl von Quellen ganz versiegt sind, ferner daß in der Stadt Orleans nach erfolgter Entwaldung der umliegenden Anhöhen fast sämtliche Brunnen versiegt waren, so daß man die Quellen des Flusses Loiret in die Stadt leiten mußte.

Dr. Burckhart, königl. Forstdirektor in Hannover, fand während seiner 25jährigen Beobachtungen in Norddeutschland die traurige Erfahrung bestätigt, daß in Folge der daselbst vorgenommenen Entwaldungen, Auflassung vieler Seen und Teiche, dann Entwässerungen der Moore viele Quellen und Bäche versiegt und die Grundwässer tiefer gesunken sind.

Der k. k. Professor der Wiener Universität Friedrich Simony hat in einem am 21. Februar 1877 in Wien gehaltenen Vortrage, „Schutz dem Walde,“ überzeugend nachgewiesen, daß in Folge der Waldausrodungen im

Gebirge die atmosphärischen Niederschläge daselbst abnehmen, die Vegetation auf den Gebirgsabhängen immer tiefer herabrückt und die Humusdecke abgeschwemmt wird, worauf nach und nach eine gänzliche Verkarstung der Gebirge erfolgt. Eine weitere Folge hiervon ist auch die Wasserabnahme in den unteren Erdschichten, in den Quellen, u. u.

Zu diesen Zitaten dürfte endlich noch zu erwähnen sein, daß der schweizerische Ingenieur und Hydrotechniker Robert Lauterburg in seiner Brochüre: „Ueber den Einfluß der Wälder auf die Quellen- und Stromverhältnisse der Schweiz“ (bei Schulze in Basel 1877) auf Grund genauer Vermessungen sich zu dem Ausspruche veranlaßt fand, daß die Quellen aus bewaldeten Gebieten eine 5- bis 10mal so große Wassermenge liefern, als die Quellen aus einem baumlosen Gebiete.

Dem Gesagten zufolge wird es daher für den Schutz des Kaiserbrunnens nicht genügen, wenn die dortigen zum Theil arg verwüsteten Waldgebiete den gesetzlichen Bestimmungen gemäß wieder aufgeforstet werden, es ist zu diesem Zwecke vielmehr die sorgfältigste, über das Maß der gesetzlichen Verpflichtung hinausgehende Pflege der Waldungen erforderlich und eine derartige Waldbehandlung wird sicherlich nur dann nachhaltig zu erzielen sein, wenn die Kommune selbst Eigenthümerin des bezeichneten Gebietes ist.

Ähnliche Motive, sowie der Umstand, daß eine bessere Sicherung der Höllenthalquellen angestrebt werden soll, sprechen weiters für die Erwerbung eines Grundkomplexes in der Umgebung dieser Quellen.

Nicht minder würde sich, da vom löblichen Gemeinderathe die Zuleitung von oberhalb des Kaiserbrunnens gelegenen Quellen zur Schaffung von Ergänzungswasser der Hochquellenleitung in Aussicht genommen ist, der Ankauf des Gebietes der Quelle bei der Singerin im oberen Theile des Höllenthalles empfehlen.

Es wurden demnach bei den weiteren Verhandlungen die nachstehenden Grundkomplexe näher in's Auge gefaßt und unter Mitwirkung des provisorischen städtischen Forstinspektors Josef Apfelbeck und des emeritirten k. k. Forstakademie-Direktors Johann Newald bewerthet:

I. Das Schneeberggebiet in der Katastralgemeinde Hirschwangforst im Ausmaße von..... 2361 Joch 837·4 □ Klft.

II. Ein Grundkomplex bei der Sinerinquelle mit..... 171 Joch 719·2 □ Klft.

III. Das Miesleithengebiet in der Katastralgemeinde Hirschwangforst im Ausmaße von..... 600 Joch 1340·7 □ Klft.

IV. Bei den Quellen im großen Höllenthal eine Waldfläche von... 40 Joch 864 □ Klft.

Zusammen sonach . 3174 Joch 561 □ Klft.

Im beiliegenden Situationsplane sind der zur Domäne Reichenau gehörige Grundbesitz mit blauer Farbe, die nach dem Offerte unentgeltlich an die Kommune abzutretenden Grundflächen mit Karminfarbe und die bei dieser Verhandlung näher in Betracht gezogenen, im Vorstehenden bezeichneten 4 Grundkomplexe im Gesamtausmaße von 3174 Joch 561 □ Klft. mit Zinnoberfarbe begrenzt.

Die Parzellen und Parzellenteile, welche zusammen diese 3174 Joch 561 □ Klft. ausmachen, sind weiters auch in den mitfolgenden Katastralplänen und in der nachstehenden Zusammenstellung enthalten.

I. Objekt: Schneeberggebiet.

Katastralgemeinde Hirschwangforst.

Parzelle Nr.	Flächenmaß	
	Joch	□ Klft.
1 a	282	641·9
1 b	156	98·3
1 c	21	293·2
1 d	1	410·6
3	159	796·1
6	107	134·8
10	45	1318·8
11	7	1404·2
13 a	159	1487·9
13 b	28	64·0
14	35	620·6
15 a	260	1015·4
15 a c	2	1258·0
15 b	17	1096·4
Jürtrag.	1285	1040·2

Parzelle Nr.	Flächenmaß		
	Joch	□ Klft.	
Uebertrag.	1285	1040·2	
15 b c	1	766·0	
17 a	155	791·2	
17 b	15	214·4	
2	290	1404·0	
4	264	456·0	
5	125	991·8	
8	73	1518·9	
9	75	198·4	
12	10	984·9	
16	2	700·2	
18	2	1289·8	
7	60	425·3	
zusammen abzuziehen	2363	1181·1	laut Anmerkung.
	2	344	
Rest...	2361	837·1	

Anmerkung.

Hievon sind:
 1457 Joch 1396·6 Quadrat-Klafter Hochwaldungen,
 845 " 959·0 " Niederwaldungen,
 60 " 425·3 " unproduktiv
 Von den Parzellen Nr. 9, 10 und 11 wurden 10 Joch 104 Quadrat-Klafter an den Wiener Touristen-Klub verkauft; dieser Grundverkauf ist im Gültensbuche bereits durchgeführt.
 Von eitis durch die Kommune eingelöst und bürgerlich abgeschrieben sind von der Parzelle 15 a ... 844 □ Klft.
 " " " 15 a c ... 114 " } 1008 □ Klft.
 " " " 15 b c ... 38 " } Straße
 " " " 15 b b ... 12 " }
 " " " 17 a ... 874 " } 1186 □ Klft.
 " " " 17 b ... 312 " }
 " " " 17 a ... 1350 " }
 Summe 2 Joch 344 □ Klft.

Da die betreffenden Parzellen im obigen Ausweise mit den ursprünglichen Ausmaßen angeführt erscheinen, so sind diese 2 Joch 344 Quadr.-Klft. von dem Gesamtausmaße in Abzug gebracht worden.

II. Objekt: Gründe bei der Singerin (Wasserhof).

Katastralgemeinde Schwarza.

Parzelle Nr.	Flächenmaß		Anmerkung
	Joch	□ Klft.	
1065	2	24·0	
1077 a	71	803·7	
1077 b	89	501·5	
1078	1	827·4	
1079	—	958·4	
1082	5	645·5	Wiese } Acker } liegen beim Jägerhause
1083	—	57·6	
1084	—	717·1	
1085	—	503·2	Gemüsegarten
1080	—	55·1	
1081	—	263·7	Bauparzelle
222	—	162·0	
Summe..	171	719·2	

III. Objekt: Miesleithen.

Katastralgemeinde Hirschwangforst, zum Quellengebiete des Kaiserbrunnens gehörig.

Parzelle Nr.	Flächenmaß		Anmerkung
	Foch	□Klstr.	
25 a	26	1332.4	Erscheint im Gültenduche mit dem Ausmaße von 26 Foch 1452.4 □Klstr.
25 b	230	1408.3	
von der Parzelle 25 c zirka	343	—	Das Gesamtflächenmaß dieser Parzelle beträgt 460 Foch 679 □Klstr.
Summe..	600	1340.7	

Das wirkliche Ausmaß der von der Parzelle 25 c. abzutretenden Fläche wäre jedoch erst nachträglich durch Vermessung zu ermitteln, wobei aus forstwirtschaftlichen Rücksichten die Wasserscheide die Grenze zu bilden hätte, und soll in dem Falle, als das sodann ermittelte Ausmaß mehr oder weniger als das approximativ angenommene und der Berechnung zu Grunde gelegte Flächenmaß von 343 Foch betragen würde, der Zuwachs oder Abfall an Fläche mit dem aus der vereinbarten Einlösungspauschalsumme sich ergebenden Durchschnittspreis per Foch in Rechnung gestellt werden, d. i. zur Pauschalsumme eine Aufzahlung geleistet oder von derselben ein Abzug gemacht werden.

IV. Objekt: Großes Höllenthal.

1. In der Gemeinde Schwarzau.

Parzelle Nr.	Flächenmaß		Anmerkung
	Foch	□Klstr.	
982 b b	1	360	
971 b	1	1524	
971 c	2	1000	
981 b	2	1180	
2. In der Gemeinde Groß- und Kleinau.			
951 ^c / _a zirka	32	—	
Zusammen	40	864	

Dieses Objekt wurde vom Forstinspektor Apfelbeck zur Einlösung vorgeschlagen.

Nachdem jedoch diese Flächen sich in einem schmalen Streifen im Höllenthal hinziehen und

daher für die Kommune als Besitzerin der Höllenthalquellen aus Wasserversorgungsrücksichten nur von geringem Werthe sind, und nachdem andererseits diesen Interessen mehr Rechnung getragen wird, wenn der zu akquirierende Grund in der Umgebung der Quellen gelegen ist, wäre es weit vortheilhafter, den im Katasterplane mit den Buchstaben a, b, c, d, e, f, g, h, i bezeichneten Grundkomplex anzukaufen.

Dieser besteht

in der Gemeinde Schwarzau:

aus der ganzen Parzelle Nr. 982 bb im Ausmaße von 1 Foch 360 □Klaster,

aus einem Theile der Parzelle Nr. 971 b im Ausmaße von zirka 1 Foch 1250 □Klaster; in der Gemeinde Groß- und Kleinau:

aus Theilen der Parzelle Nr. 951 ^a/_a und 951 ^c/_a zirka 37 Foch 854 □Klaster.

Diese Parzellen und Parzellentheile hätten ebenfalls ein Gesamttausmaß von 40 Foch 864 □Klaster und es würde daher die Werthberechnung nicht wesentlich alterirt.

Rekapitulation.

Es wären demnach einzulösen:

Objekt I mit 2361 Foch 837.1 □Klaster.
» II » 171 » 719.2 »
» III » 600 » 1340.7 »
» IV » 40 » 864 »

Gesamttausmaß 3174 Foch 561 □Klaster.

Außerdem wären noch für die Zuleitung der Höllenthalquellen in das Wasserloch beim Kaiserbrunnen und zwar für die Leitung selbst, dann für die Zubausstellen, Materialdepotplätze u. u., Grundtheile der nachstehenden Parzellen in der Gemeinde Klein- und Großau erforderlich:

Von d. Parzelle 951a eine Fläche von zirka 511 □°
» » » 951aa » » » » 680 »
» » » 950c » » » » 1894 »
» » » 952a » » » » 1149 »

zusammen daher... 4234 □°

oder 2 Foch 1034 Quadratklaster.

Diese Grunderwerbung ist im Hinblick auf das genehmigte Projekt für die Zuleitung der Höllenthalquellen in das Wasserloch beim Kaiserbrunnen in Aussicht genommen.

Die Erwägung, daß möglicher Weise aus irgend einem Grunde Aenderungen an dem genehmigten Projekte vorgenommen werden, läßt es aber nicht rathlich erscheinen, die obigen 2 Foch

1034 Quadratklaster ohne weiterz in die Grund-
erwerbung einzubeziehen.

Es empfiehlt sich demnach, sich von der Guts-
inhabung Reichenau die Zusicherung ertheilen zu
lassen, daß sie bereit ist, die oberwähnten Grund-
stücke im Ausmaße von 2 Joch 1034 Quadrat-
klaster im Falle des Bedarfes für Wasserleitungs-
zwecke unter denselben Bedingungen, welche in dem
zwischen dem k. k. Finanzministerium nomine
des k. k. Aerars und der Innerberger Haupt-
gewerkschaft einerseits und der Kommune Wien
andererseits abgeschlossenen Verträge ddo. 18. März
1868 und zwar im §. 6 unter Alinea 2 und 3
bezüglich des Kaufpreises und der Holzfällung
enthalten sind, in das Eigenthum der Kommune
Wien zu überlassen.

Für den Fall jedoch, als das Projekt der-
artige Modifikationen erleiden würde, daß für
den Bau der Wasserleitung andere als die
obigen Grundstücke im Gesamtausmaße von
2 Joch 1034 Quadratklaster nothwendig sein
sollten, hätte sich die Kommune in dem abzu-
schließenden Verträge das Recht vorzubehalten,
die anstatt der obigen nach dem geänderten Pro-
jekte nothwendigen in den vorbezeichneten oder in
anderen Parzellen gelegenen Grundtheile unter
den gleichen Bedingungen zu erwerben, und so-
wohl in dem einen als in dem anderen Falle
die auf Grund des Kaufvertrages ddo. 4. Sep-
tember 1868 bereits in ihrem Eigenthum befind-
lichen, aber für die Zwecke der Zuleitung der
Höllenthalquellen nicht benöthigten Flächen in
der Gemeinde Klein- und Großau, nämlich:

- | | |
|--|----------|
| a) von der Parzelle 951 ^c , wovon 574 Quadrat-
klaster eingelöst sind, aber 232 Quadrat-
klaster im Besitze der Kommune verbleiben,
den Rest per | 342 □ ° |
| b) von der Parzelle 951 ^a und 951c
die eingelöste Fläche per | 284 □ ° |
| c) von der Parzelle 951c die einge-
löste Fläche per | 494 □ ° |
| zusammen | 1120 □ ° |

um denselben Preis (d. i. von 20 kr. per
Quadratklaster) an die Gutsinhabung zurück-
zugeben.

Hier kommt übrigens noch zu bemerken, daß
für die Zuleitung der Höllenthalquellen auch die
Bestellung der Wasserleitungs-Servitut auf den

betreffenden Grundparzellen genügen würde, daß
aber hierdurch in Beziehung auf den Kostenpreis
keine Ersparung erzielt wird.

Endlich wäre noch nothwendig, für die Er-
möglichung der Zuleitung der Singerinquelle
durch Bestellung der Wasserleitungs-Servitut auf
den Parzellen Nr. 1066 bis inklusive 1076, sowie
auf den Bauparzellen Nr. 226 und 227 in der Ge-
meinde Schwarzau Vorsorge zu treffen.

Was die **Eigenthums- und sonstigen Rechts-
verhältnisse** der erwähnten zu erwerbenden Grund-
komplexe betrifft, so ist Folgendes zu bemerken:

Die Domäne Reichenau, oder wie die Be-
zeichnung in der niederöstr. Landtafel und im
Süldenbuche lautet:

„Die Herrschaft Reichenau hinterm Schnee-
berg B. U. W. W.“

zu welcher die Objekte

Schneeberggebiet (I),

Miesleithen (III),

Gründeim großen Höllenthal (IV)

gehören, ist in der Landtafel sub Einlage
Nr. 184 vergewährt und auf Grund des Kaufver-
trages ddo. 3. Jänner 1877 ein Eigenthum

a) der Firma Herzel & Saruta zur einen
Hälfte und

b) des Edmund Louis Todesco zur anderen
Hälfte.

Die Realität Wasserhof bei der Singerin,
zu welcher das Objekt II gehört, ist ein Rustikal-
besitz und liegt im Grundbuche Gutenstein sub
Nr. 98, fol. 41 inne. Dieselbe gehört ebenfalls
den Vorbenannten und zwar zur einen Hälfte der
Firma Herzel & Saruta und zur anderen Hälfte
dem Edmund Louis Todesco.

Auf beiden Realitäten haftet das **Jagdrecht**
für Se. Majestät den Kaiser und dessen Thron-
folger, und auf der zur Herrschaft Reichenau ge-
hörigen Parzelle Nr. 528a, welche aber hier
nicht in Betracht kommt, das Streubezugsrecht zu
Gutstücken des Hauses Nr. 10 in der Prein.

Ein eigenthümliches Rechtsverhältniß besteht
rückichtlich des **Jägerhauses bei der Singerin**

und der bei demselben gelegenen Grundstücke, welches hier näher besprochen werden muß, nachdem dies Jägerhäusel mit den betreffenden Grundstücken zur Arrondirung des Grundkomplexes II »bei der Singerin« erforderlich wäre.

Dieses Rechtsverhältniß besteht darin, daß die Gutsinhabung Reichenau als Besignachfolgerin der Innerberger Hauptgewerkschaft auf Grund eines von letzterer mit dem Grafen Joh. Phil. Hoyos am 2. Juni 1785 abgeschlossenen Vergleiches gehalten ist, die Benützung dieses Jägerhauses mit den hinzugetheilten Grundstücken (Parzellen Nr. 1080, 1081 und Nr. 222 im Ausmaße von 480·8 Quadratklaster), dann den Genuß von der zum Haus am Wasser gehörigen Viehweidung wenigstens auf 2 Stück Rinder auf beständige Zeiten gegen den unsteigerlichen Zins von jährlich 3 fl. W. W. zu gestatten und aus der Wasserbauern-Hauswaldung jährlich 2 Klafter Holz unentgeltlich zu liefern.

Ueber die Genesis dieses Rechtsverhältnisses wäre Folgendes zu bemerken:

Die 2 Realitäten: das Haus am Wasser und der Oberhof unter der Kapalm, worüber der Grundbuchsanzug vorliegt, waren zur Herrschaft Gutenstein unterthänige Bauerngüter und wurden von der Innerberger Hauptgewerkschaft angekauft.

Der zitierte Vergleich hat nun die herrschaftliche Genehmigung dieses Kaufes zum Gegenstande, welche Genehmigung unter Anderem gegen dem ertheilt wurde, daß die Hauptgewerkschaft

1. diese Häuser und dazu erkaufte Haus- und Ueberländgründe ebenfalls nur als zur Herrschaft Gutenstein unterthänige Realitäten beifügen solle,
2. die entfallenden landesfürstlichen Steuern und alle übrigen gemeinschaftlichen Schuldschulden, als: für Straßen, für die Pfarre und Schule etc., zu entrichten und
3. für Grunddienste, Mühlzins, Mortuarium, Laudemium, Robotschuldigkeit eine jährliche Pauschalvergütung von 90 fl. 30 kr. W. W. zu bezahlen habe.

Für die Ueberlassung des Jägerhäusels, welches auf Wasserbauerischem Hausgrund steht, und der hinzutheilten Gründe war bereits zur Zeit des Vergleichsabschlusses ein unsteigerlicher Zins von jährlich 3 fl. mit dem früheren Eigenthümer paktirt worden und ist die Innerberger Hauptgewerkschaft

4. in dem Vergleiche die Verpflichtung eingegangen, diese Benützung gegen den gleichen Zins auf beständige Zeiten zu gestatten und auch fernerhin 2 Klafter Holz zu liefern.

Der fragliche Vergleich ist sonach auf das bestandene Unterthänigkeitsverhältniß zurückzuführen und besteht noch bezüglich der Benützung des Jägerhauses und der dazugehörigen Grundstücke, sowie rücksichtlich der Beistellung der Viehweide und von 2 Klafter Holz.

In neuerer Zeit haben zwischen der Gutsinhabung Gutenstein und der Gutsinhabung Reichenau Verhandlungen wegen der Verpflichtung zur Beistellung der Viehweide und des Holzes stattgefunden und sollen dieselben, wie Herr Herzel erklärte, zu dem Resultate geführt haben, daß die Gutsinhabung Gutenstein bereit ist, auf diese Nutzungen gegen Bezahlung einer Ablösungssumme von 350 fl. ö. W. zu verzichten, und liegt bereits die protokollarische Erklärung vor, daß die Gutsinhabung Reichenau diese Ablösung zu leisten sich verpflichtet.

Es bleibt sonach nur der Anspruch des Grafen Hoyos auf die Benützung des Jägerhauses und der dazu gehörigen Grundstücke aufrecht, was aber im vorliegenden Falle für die Werthsermittlung insoferne nicht von Belang ist, als das Jägerhaus und die dazugehörigen Grundstücke eben wegen dieser Belastung hier gar nicht in Rechnung gestellt wurden.

Eine Eigenthümlichkeit besteht bezüglich der Straße, welche von Reichenau abzweigend über Hirschwang, am Kaiserbrunnen vorüber durch das sogenannte Höllenthal bis zum Gasthause »zur Singerin« führt, insoferne als diese die zwei Gerichts- und zugleich Straßenbezirke Sloggnitz und Gutenstein durchziehende Straße weder unter die Landes- noch unter die Bezirksstraßen eingereiht ist, sondern von der Gutsinhabung Reichenau erhalten wird. Bei dem Umstande, daß der nach dem vorliegenden Offerte zu erwerbende Grundkomplex theils neben, theils zu beiden Seiten dieser Straße liegt, erscheint es nothwendig, die Verhältnisse derselben etwas näher zu besprechen, da Gründe zu der Annahme vorhanden sind, daß die Kommune als Besitzerin des Grundkomplexes

seinerzeit zu einer Beitragsleistung zu Zwecken der Straßenerhaltung herangezogen werden dürfte.

Die fragliche 7828 Klafter lange Fahrstraße wurde im Jahre 1831 im Interesse des seit uralter Zeit in Reichenau bestehenden Eisenwerkes von der dortigen k. k. Eisenwerks-Direktion an Stelle eines beschwerlichen Fußweges erbaut.

Da aber die Auslagen für die Erhaltung der Straße bedeutende waren, so wurde der k. k. Eisenwerks-Direktion mit dem Hofkanzlei-Dekret ddo. 17. April, intimirt mit dem Dekrete des k. k. Kreisamtes B. U. W. W. ddo. 18. Mai 1840, Z. 8895 die Einhebung einer Weg- und Brückenmauth an der Hirschwangerbrücke bewilliget und der Tarif für dieselbe dahin festgesetzt, daß für das Stück Zugvieh 2 kr. K. M. an Wegmauth und 8 kr. K. M. an Brückenmauth, für 1 Stück schweres Triebvieh 1 kr. an Wegmauth und 4 kr. an Brückenmauth und für 1 Stück leichtes Triebvieh $\frac{1}{2}$ kr. an Weg- und 2 kr. an Brückenmauth zu beziehen ist.

Die Verleihung dieses Mauthprivilegiums erfolgte, wie aus dem vom n. ö. Landesaussschusse aufgenommenen Kommissionsprotokolle ddo. 17. Juni 1876, Z. 13002 hervorgeht und durch das in Abschrift beiliegende Normale vom 30. September 1816 (Pol. Ges.-Sammlung pag. 322) bestimmt wurde, auf die Dauer von 50 Jahren.

Nachdem nun die dermalige Gutsinhabung dieses Privilegium ausübt, so obliegt ihr im Sinne der noch immer giltigen Grundsätze, wie solche im Patente der Kaiserin Maria Theresia vom Jahre 1755 fixirt wurden, auch die Verpflichtung zur Erhaltung der Straße und kommt dieselbe dieser Verpflichtung auch nach.

Doch bildet das Erträgniß dieser Mauth ungeachtet der sehr hohen Gebühren kein genügendes Aequivalent für die Kosten der Straßenerhaltung, weshalb die vormalige Besitzerin der Domäne, d. i. die Reichenauer Gewerkschaft, sich im Jahre 1876 dieser Last entledigen und die Uebernahme der Straße als eine Landes- oder Bezirksstraße erwirken wollte.

Dies veranlaßte den n. ö. Landesaussschuß zur Abhaltung der Lokalkommission vom 17. Juli 1876, bei welcher die Straße zwar als eine nicht ärarische, jedoch als eine öffentliche Konkurrenzstraße im

Sinne des §. 15 *) des Landesgesetzes vom 29. Dezember 1874 (L. G. B. v. Jahre 1875, Z. 7) anerkannt und es als zweckmäßig und vorzüglich befunden wurde, schon jetzt an die Aenderung der Konkurrenz zu gehen, und nicht bloß den gegenwärtig Verpflichteten, sondern auch alle diejenigen, welche an der Benützung oder Konservierung der Straße ein Interesse haben, zur Konkurrenzbildung heranzuziehen.

Es wurden jedoch nur die in die Konkurrenz einzuziehenden Interessenten bezeichnet, die weiteren Verhandlungen aber auf spätere Zeit vertagt, und seither ist in dieser Sache nichts geschehen.

Da aber das Mauthprivilegium am 18. Mai 1890 abläuft, so wird die Verhandlung wegen Bildung einer Konkurrenz noch vor Ablauf des Privilegiums jedenfalls wieder aufgenommen werden, und falls die Kommune Wien bis dorthin einen Grundkomplex von der Domäne Reichenau erworben haben sollte, wird nach der eingeholten Information auch sie in die Konkurrenz mit einbezogen werden.

Dermalen und insolange die gegenwärtigen Verhältnisse bestehen, hätte sich also die Kommune nur die ungehinderte Benützung der Straße zu sichern und in dieser Richtung die Bedingung zu stellen, daß während der Dauer des Mauthprivilegiums die Gutsinhabung Reichenau von der Kommune Wien für die Benützung der Straße außer der festgesetzten Mauthgebühr einen besonderen Beitrag, sei es zur Erhaltung der Straße oder der Brücken, der Durchlässe, Stützmauern, Geländer etc. etc. oder zur Rekonstruktion dieser Objekte anzufordern nicht berechtigt ist.

In Absicht auf die Zuleitung von Quellen in das Wasserschloß beim Kaiserbrunnen hätte jedoch die Gutsinhabung der Kommune Wien unentgeltlich das Recht einzuräumen, unter der Straße Stollen herzustellen, wobei letztere die Verpflichtung übernehmen würde, anlässlich dieser Unterfahrung den Bestand der Straße nicht zu gefährden und für eventuelle Schäden Ersatz zu leisten.

Die Verbindlichkeit zur Duldung der Wasserleitungstollen und der an denselben etwa vor-

*) §. 15. lautet:

„Die in besonderen Rechtstiteln gegründeten Verpflichtungen bezüglich der gänzlichen oder theilweisen Erhaltung von Brücken oder einzelnen Straßenstrecken bleiben für die Straßen jeder Kategorie aufrecht.“

zunehmenden Reparaturarbeiten wäre jedoch auf den betreffenden Straßenparzellen grundbücherlich einzuverleiben.

Dagegen soll der Gutsinhabung gestattet sein, auf dem unmittelbar neben der Straße gelegenen städtischen Grunde den zur Konservirung der anliegenden Straßentheile erforderlichen Schotter selbstverständlich mit möglichster Schonung der Waldkultur und unter Berücksichtigung der Terrainverhältnisse zu gewinnen und, falls dies öffentliche Verkehrsrücksichten nothwendig machen, selbst städtische Grundtheile zur Verbreiterung der Straße unentgeltlich in Anspruch zu nehmen, wobei nur bedungen wird, daß in beiden Richtungen im Einverständnisse mit den von der Kommune diesfalls ermächtigten Organen vorgegangen und die stellenweise nothwendige Straßenverbreiterung sachgemäß ausgeführt werde.

Diese Begünstigungen sollen jedoch nur insoweit zugestanden werden, als die Erhaltung der Straße eine Obliegenheit des Gutes Reichenau bildet.

Anderes dürften sich jedoch die Verhältnisse nach Ablauf des Privilegiums gestalten, wenn für die Erhaltung der Straße eine Konkurrenz gebildet werden sollte, denn dann dürften der Kommune für die Rekonstruktion und Erhaltung der Straße jährlich wiederkehrende Auslagen erwachsen, welche das Erträgniß des zu erwerbenden Grundkomplexes etwas schmälern.

Wenn es heute auch nicht möglich ist, die genaue Ziffer einer solchen Auslage anzusetzen, so dürften doch die bisherigen Erhaltungskosten und das Ergebnis der vom Landesauschusse in Betreff der Konkurrenzbildung bereits gepflogenen Verhandlung Anhaltspunkte bieten, um eine solche Auslage annäherungsweise bestimmen zu können.

In Betreff der bisherigen Kosten der Straßenerhaltung hat Herr Herzel die Auskunft ertheilt, daß die Gutsinhabung ein durchschnittliches Defizit von jährlich 1500 fl. zu decken hat, daß aber die beabsichtigte Veretzung des Mauthschranken auf den ursprünglichen Punkt an der Hirschwangerbrücke eine viel günstigere Bilanz zwischen Einnahme und Ausgabe erwarten läßt.

Nimmt man nun an, daß 10 beitragspflichtige Konkurrenten den Abgang von 1500 fl. zu decken hätten, so würde auf einen ein jährlicher Beitrag von 150 fl. entfallen.

Da aber der zu erwerbende Besitz der Kommune ein geringerer ist als der anderer Konkur-

renten und bei Bemessung der Beitragsquote auch noch andere Rücksichten in Erwägung gezogen werden dürften, so dürfte für eine derlei die Kommune treffende Auslage mit dem Betrage von 100 fl. jährlich, zahlbar vom Jahre 1890 an, genügend Vorsorge getroffen sein und wird demnach diese Auslage, deren Zeitwerth bei Annahme einer 3 $\frac{1}{2}$ %igen Verzinsung sich auf 2025 fl. 49 kr. berechnet, bei der schließlichen Werthkalkulation als Abzugspost angeführt werden.

Im Besitze von zirka 3164 Joch Waldungen, wie solche nach dem Antrage der Befertigten im Gebiete des Gutes Reichenau erworben werden sollen, wird die Kommune seinerzeit in die Lage kommen, Holzfällungen vornehmen zu lassen und das gewonnene Holz zu verwerthen.

Es kommt daher auch die Holztrift in Betracht.

In dieser Beziehung sind die Holzbringungsverhältnisse, die dermalen bei dem Gute Reichenau bestehen, von Interesse, und ist sich mit der Frage zu beschäftigen, wie das geschlagene Holz entsprechend zur Verwerthung gebracht werden könnte.

Auf der Herrschaft Reichenau wird das Holz, nachdem es an die Ufer der Schwarza gebracht worden ist, auf diesem Flusse in ungebundenem Zustande bis nach Hirschwang und sodann in dem daselbst befindlichen Werks- und Triftkanale bis zum Holzlagerplatze getriftet und dann auf dem Holzplatze gelagert.

Das Triftrecht auf der Schwarza und ihren Nebenbächen wurde aber mit dem Erlasse des k. k. Ackerbau-Ministeriums ddo. 28. März 1879, Z. 1763 dahin geregelt, daß dieses Recht auf die Dauer von 30 Jahren dem Grafen Hoyos-Sprinzenstein als Besitzer von Gutenstein, der Domäne Reichenau und der k. k. Militär-Akademie Wr.-Neustadt ausschließlich zuerkannt worden ist, u. zw. hat

1. vom Beginne des Frühjahres bis Ende April die Domäne Reichenau;
2. von Anfang bis zur Hälfte Mai die k. k. Militär-Akademie Wiener-Neustadt und
3. von Mitte Mai bis zum Spätherbste Graf Hoyos zu triften.

Mit Rücksicht auf dieses bestehende Triftbefugniß können nach §. 27 des Forstgesetzes

vom 3. Dezember 1852 andere Waldbesitzer ohne Einwilligung der derzeitigen Triftberechtigten eine neue eigene Triftkonzession für die nächsten 30 Jahre vom 28. März 1879 an nicht erlangen. Für die Holztrift der übrigen Waldbesitzer ist jedoch durch die Bestimmung des §. 31 des erwähnten Forstgesetzes vorgesorgt, welcher lautet:

»Die ausschließlich zur Trift Befugten sind gehalten, die Trifthölzer der übrigen Triftbewerber auf deren Verlangen insofern weit um den örtlichen Werth zu übernehmen oder gegen angemessene Vergütung mitzutriften, als dadurch die Abtriftung ihrer eigenen Hölzer nicht verhindert wird.

»Können hiedurch nicht die Hölzer sämtlicher Triftbewerber mitgetriftet werden, so gebührt jenen der Vorzug, welche sich den Holzvorräthen des Triftunternehmers zunächst befinden.«

Hiernach könnte also die Kommune in dreifacher Weise vorgehen; sie könnte nämlich

1. nach eingeholter Einwilligung der drei Triftberechtigten sich um eine eigene Triftkonzession bewerben, oder
2. ihr Triftholz einem der drei Triftberechtigten um die örtlichen Preise an Ort und Stelle überlassen, in welchem Falle sie sich um die Fortschaffung des Holzes nicht weiter zu kümmern hätte, oder sie könnte
3. das Holz einem der Triftberechtigten zum Mittriften gegen angemessene Vergütung übergeben, in welchem Falle sie sich einen Lagerplatz verschaffen müßte.

Um beurtheilen zu können, welcher Vorgang für die Kommune selbstverständlich während der Dauer des bestehenden Triftprivilegiums — denn nach dem Erlöschen desselben muß ja ohnedies wieder eine neue Verhandlung stattfinden — der günstigste wäre, erscheint es nothwendig, die Holzmengen, deren Gewinnung und Verwerthung während der nächsten 29 Jahre in Frage kommen kann, in Betracht zu ziehen.

Nach dem Gutachten des Forstinspektors Apfelbeck ist der Zustand der Waldungen im Schneeberggebiete (Objekt I) und in der Miesleithen (Objekt III) im Flächenmaße von 2962 Joch 577·8 Quadratklaster ein derartiger, daß die Holzfallungen im I. Objekte erst nach 27 Jahren

und im III. Objekte erst nach 29 Jahren beginnen können.

Nach dem Elaborate des Herrn Forstdirektors Newald wird der Zeitpunkt, mit welchem die Holznutzungen beginnen können, noch weiter hinausgerückt.

Nach dem übereinstimmenden Gutachten beider Fachmänner könnte jedoch in dem kleinen Gebiete bei der Höllenthalquelle (Objekt IV) mit der Holznutzung nach sechs Jahren und im Walde bei der Singerin (Objekt II) sofort begonnen werden.

Im günstigsten Falle könnte also innerhalb der nächsten 29 Jahre nur im Objekte I (im 28. und 29. Jahre) ein Holzquantum von zusammen 1157 Normalklastern gewonnen werden, wogegen sich in den kleinen Objekten II und IV schon in den nächsten Jahren 97, resp. 21 Klaster jährlich erzielen ließen.

Hierbei darf aber nicht übersehen werden, daß die Fachmänner in ihren Elaboraten die für die Kommune wichtigste Rücksicht, nämlich die thunlichste Fürsorge für die die Quelle schützende Bewaldung, eigentlich nicht beachtet, sondern nur die gewöhnliche Waldwirthschaft, somit die regelmäßige Verwerthung der haubaren Bestände in Berechnung gezogen haben.

Jedenfalls wird daher die Holznutzung im I. Objekte erst nach 27, im III. Objekte erst nach 29 Jahren beginnen können; die aus den Objekten II und IV zu gewinnenden Holzquantitäten aber sind so geringe, daß das Triften in eigener Regie zu kostspielig wäre; es kann somit von der Erwerbung einer eigenen Triftbefugniß vorläufig ohne Weiteres abgesehen werden.

Es erübrigen demnach noch die im §. 31 des Forstgesetzes alternativ vorgesehenen Fälle, wonach das Holz dem Triftunternehmer an Ort und Stelle um die örtlichen Preise überlassen, oder aber demselben zur Mittrift übergeben werden kann.

In dieser Beziehung würde es den Interessen der Kommune am besten entsprechen, sich seinerzeit von Fall zu Fall wegen Verkaufes an Ort und Stelle oder wegen des Mittriftens mit den Triftberechtigten auseinander zu setzen, weil dieselben gesetzlich zu solchen Leistungen verpflichtet sind und bei etwaigen Differenzen über den Werth der Trifthölzer und über die Vergütung für die Mittrift nach §. 42 des Forstgesetzes die auf dem

Aussprüche von Sachverständigen basirende Entscheidung der Forstbehörden eingeholt werden kann.

Wenn aber auch die Kommune nicht selbst triftet, so wird sie doch für die Schaffung eines Holzlagerplatzes zu sorgen haben.

Ein solcher **Holzplatz** müßte günstig situiert und, nachdem in dem vorliegenden Schätzungs-Glaborate des Forstinspektors Apfelbeck das nach Ablauf von 29 Jahren jährlich zu gewinnende Holzquantum mit 943 Klaftern angenommen ist, wenigstens so groß sein, daß eine solche Holzmenge darauf gelagert werden könnte.

Es kommen zunächst die Holzlagerplätze des Gutes Reichenau in Hirschwang und in Payerbach ins Auge zu fassen.

Zum Zwecke der Holzbringung auf den Ländelplatz in Hirschwang besteht, wie die beiliegende Planskizze zeigt, neben demselben ein Triftkanal, welcher mittelst eines zweiten Kanales, d. i. des Werkkanales, mit der Schwarza kommuniziert.

Die Benützung des Triftkanales ist daher nur möglich, wenn das Holz auch durch den Werkkanal getriftet werden kann.

Der Triftkanal ist ein Eigenthum des Gutes Reichenau und der Werkkanal ein Eigenthum der Ternitzer Eisenwerks- und Bessmer-Stahlfabrikations-Aktiengesellschaft; bezüglich des Werkkanales steht jedoch dem Gute Reichenau in Folge Kaufvertrages vom 24. Juli 1875 das Triftrecht auf immerwährende Zeiten zu.

Die Benützung des Werk- und Triftkanales ist aber auch für andere Triftunternehmer vortheilhaft, weil das Triften in dem Schwarzaflusse in dieser Strecke wegen des eingebauten Wehres sehr schwierig ist, daher sich auch andere Triftunternehmer mit den Eigenthümern der Kanäle wegen Benützung derselben abzufinden pflegen, wozu bemerkt wird, daß in Ermanglung einer solchen Abfindung die Benützung dieses Werkkanales zur Bringung der Trifthölzer im Sinne des §. 26 des Wasserrechtsgesetzes und in Anwendung der §§. 24 und 26 des Forstgesetzes im behördlichen Instanzenzuge zu erreichen sein dürfte, wie es auch bereits in der Erledigung der k. k. Bezirkshauptmannschaft Neunkirchen ddo. 8. April 1879, Z. 3891 angedeutet ist.

Dem Gesagten zu Folge erscheint es jedenfalls, es mag die Lagerung des der Kommune gehörigen Holzes auf dem Holzplatze in Hirschwang oder auf jenem in Payerbach stattfinden, angezeigt, der Kommune die Möglichkeit der Benützung des Trift- und des Werkkanales offen zu halten.

Was aber die Wahl unter den beiden Lagerplätzen betrifft, so ist jener in Hirschwang jedenfalls der günstiger situierte, weil das Triften des Holzes bis nach Payerbach wegen der durch häufige Uferschäden sich ergebenden kostspieligen Entschädigungen viel theurer zu stehen kommt, als der Transport per Achse und weil die Kosten des Auf- und Abladens und des Transportes von Payerbach zur dortigen Eisenbahnstation in beiden Fällen sich gleich bleiben.

Die Gutsinhabung will nun der Kommune Wien auf immerwährende Zeiten die unentgeltliche Benützung des Triftkanales zur Holztrift einräumen und die Kommune auch an dem der Gutsinhabung aus dem Vertrage zustehenden Rechte zur Triftung auf dem Werkkanal partizipiren lassen, daher ausdrücklich anerkennen, daß der Kommune Wien im Falle des Ankaufes der oberwähnten Grundkomplexe für immerwährende Zeiten das Recht zusteht, das Holz, welches auf dem von dem Gute Reichenau abgetretenen Grundkomplexe gewonnen wird, auf dem bezeichneten Werkkanale unter den für das Gut geltenden Modalitäten zu triften.

Die Gutsinhabung verwahrt sich jedoch gegen die Zumuthung einer Haftung und Gewährleistung in dem Falle, daß das Recht der Kommune Wien auf die Benützung des Werkkanales von dem Eigenthümer des letzteren bestritten wird.

Weiters will sie der Kommune durch Servitutbestellung die Lagerung des aus den abverkauften Grundkomplexen gewonnenen Holzquantums und zwar im Maximum von 943 Normalklafter gleich 4529 Raummeter auf dem Hirschwanger Holzplatze, Parzelle Nr. $\frac{46}{1}$, gegen dem gestatten, daß für das daselbst wirklich gelagerte Holz ein fixer Platzzins von 20 kr. per Jahr und Normalklafter = 48 Raummeter, vom Beginne der der Kommune jeweilig zugestandenem Schwemmzeit gerechnet, bezahlt werde, wobei bedungen wird, daß ein begonnenes Jahr für voll zu rechnen ist.

Eine derartige Abmachung würde der Kommune den Vortheil sichern, daß sie für den Platz nur in dem Falle eine Zahlung zu leisten braucht, als sie ihn faktisch benützt, und ist auch der verlangte Zins den lokalen Verhältnissen angemessen.

Bei dieser Verhandlung kommt auch der Schwarzafluß aber nur insoferne in Frage, als derselbe im Falle der Zuleitung von Quellen zum Wasserschloß des Kaiserbrunnens mit einer definitiven Brücke für die Leitung und mit mehreren provisorischen Arbeitsbrücken zu übersehen ist.

Da die Gutsinhabung dem Schwarzaflusse die Eigenschaft eines Privatgewässers vindiziert und das Eigenthumsrecht an demselben für sich beansprucht, so ist die Einwilligung der Gutsinhabung zur erwähnten mehrmaligen Ueberführung des Flusses erforderlich, welche auch nach der gegebenen Zusage anstandslos erteilt wird.

Wie bereits erwähnt, wurde, um den gemeinen Werth der zu erwerbenden Grundkomplexe zu ermitteln, das Gutachten von Sachverständigen eingeholt.

Es wurde deshalb Herr Josef Apfelbeck, prov. Forstinspektor des Armenfondsgutes Ebersdorf an der Donau, beauftragt, die Grundkomplexe zu schätzen.

Das in Folge dieses Auftrages von Apfelbeck nach gepflogener Lokalerhebung gelieferte Schätzungselaborat wurde sohin von dem Herrn Johann Newald, emeritirten Direktor der k. k. Forstakademie zu Mariabrunn, der Ueberprüfung unterzogen und da letzterer in seinem Elaborate hie und da für die Werthsermittlung andere Faktoren aufstellte, wurden beide Schätzungselaborate dem Forstinspektor J. Apfelbeck zur aufklärenden Aeußerung übermittelt.

Apfelbeck acceptirt in dem von ihm sodann vorgelegten zweiten Elaborate in einigen Punkten die Annahme Newald's, in anderen Punkten hielt er jedoch seine ursprünglichen Ansätze aufrecht und so kommt es, daß die Schätzungselaborate beider Fachmänner bezüglich des schließlichen Resultates ihrer Berechnungen, d. i. bezüglich des ermit-

telten Werthes der zu schätzenden Grundkomplexe miteinander nicht übereinstimmen.

Bevor auf die nähere Beurtheilung der Schätzungselaborate eingegangen wird, muß die allgemeine Bemerkung vorausgeschickt werden, daß der Berechnung des gemeinen Werthes der anzukaufenden Grundflächen nicht das Gesamtausmaß dieser Flächen, wie es im Kataster erscheint, sondern nur das Ausmaß der kultivirten Flächen zu Grunde gelegt wurde, wie es in dem vom k. k. Forsttagator Langer im Jahre 1858 für die Verwaltung der Domäne ausgearbeiteten Forsttagations-Elaborate enthalten ist.

Es wurden jedoch selbstverständlich die seit dieser Zeit in den Bestandesverhältnissen vorgegangenen Aenderungen berücksichtigt.

Dies vorausgeschickt, kommt über die vorliegenden Elaborate Folgendes zu bemerken:

In dem Elaborate Apfelbeck's werden, bevor auf die Werthberechnung selbst übergegangen wird, die hierauf Einfluß nehmenden Momente, als: die Terrainverhältnisse, die Gebirgsart, die Bodenbeschaffenheit, die Bodendecke, die vorhandenen Holzarten, die Wachstumsverhältnisse, die Ursachen der Verödung einzelner Flächen, die Flächenausdehnung, die Zuwachsverhältnisse, die Umtriebszeit, die Holzbringung, der gegenwärtige Vorrath an Holzbeständen und deren Alter, der hieraus entwickelte Holzmassenvorrath, sowie die gegenwärtig in der dortigen Gegend bestehenden Holzpreise behandelt, und wird sich zur Vermeidung von Wiederholungen einfach auf diese Darstellung berufen.

Das Ergebniß der Schätzungen ist nach der vom Stadtbanamte und der städt. Buchhaltung vorgenommenen Adjustirung folgendes:

Nach dem von Apfelbeck vorgelegten ersten Schätzungselaborate stellt sich der Gesamtwert aller vier Objekte auf 83.990 fl. 81 kr.
nach dem Operate des Herrn
Direktors Newald auf . 33.268 „ 13 „
nach dem zweiten Elaborate
Apfelbeck's auf 50.403 „ 90 „

Zu dieser Schätzung gelangt Apfelbeck durch nachfolgende Aufstellung:

	fl.	fr.
I. Objekt: Schneeberggebiet.		
578·81 Normalklafter Holz à 7 fl.	4.051	67
hievon ab die Abzugsposten pr. 1080 fl (mit Einrechnung von jährlichen 300 fl. Kulturkosten) weniger dem Weidebetrag von 250 fl. = 1080 fl. — 250 fl.	830	—
bleibt Nettoertrag ...	3 221	67
dieser zu 3·5% kapitalisirt, ergibt ein Kapital von	92.047	71
dieser Betrag wird aber erst nach 27 Jahren erreicht, daher der Zeitwerth derselben hievon ab den gegenwärtigen Werth der durch 27 Jahre zu zahlenden Lasten von 830 fl. mit	36.360	94
	14.346	60
bleibt ein Zeitwerth von ...	22.014	34
hiesu der Werth der landwirtschaftlichen Gründe mit	1.068	—
ergibt den Werth des I. Objektes mit ...	23.082	34
II. Objekt: Wasserhof.		
87·87 Normalklafter Holz à 8 fl.	702	96
hievon ab die Abzugsposten mit	225	—
bleibt Nettoertrag ...	477	96
dieser zu 3·5% kapitalisirt, ergibt ein Kapital von	13.656	—
hiesu der Werth der Wiesen und Acker mit ergibt den Werth des Objektes II mit ...	1.240	—
	14.896	—
III. Objekt: Miesleithen.		
244·94 Normalklafter Holz à 7 fl.	1.714	58
hievon ab die Abzugsposten mit	315	—
bleibt ein Nettoertrag von ...	1.399	58
dieser Ertrag zu 3·5% kapitalisirt, ergibt ein Kapital von	39.988	—
da der obige Ertrag erst nach 29 Jahren eintritt, so hat letzteres Kapital einen Zeitwerth von	14.745	93
hievon ab den gegenwärtigen Werth der durch 29 Jahre zu zahlenden Lasten pr. 315 fl. gibt	5.681	17
verbleiben ...	9.064	76
hiesu der Kapitalwerth des jährlich 50 fl. betragenden Weid-Ertrages zu 3·5% kapitalisirt	1.428	57
ergibt den Werth des Objektes III mit ...	10.493	33

	fl.	fr.
IV. Objekt: Höllenthal.		
21·33 Normalklafter Holz à 7 fl.	150	71
hievon ab die Lasten mit	55	—
bleibt Nettoertrag ...	95	71
dieser zu 3·5% kapitalisirt, gibt ein Kapital von	2.734	57
nachdem dieser Ertrag erst nach 6 Jahren eintritt, so beträgt der Zeitwerth des letzteren Kapitals	2.225	03
hievon ab den gegenwärtigen Werth der jährlich zu zahlenden Lasten pr. 55 fl. durch 6 Jahre mit	292	80
ergibt den Werth des Objektes IV mit ...	1.932	23
Zusammenstellung.		
I. Objekt: Schneeberg	23.082	34
II. " Wasserhof	14.896	—
III. " Miesleithen	10.493	33
IV. " Höllenthal	1.932	23
Total-Summe ...	50.403	90

Bergleicht man diese Werthberechnung mit jener des Herrn Direktors Newald und ermittelt man die Durchschnittswerthe, so ergeben sich nachstehende Ziffern:

O b j e k t	Newald		Apfelbeck		Durchschnitt	
	fl.	fr.	fl.	fr.	fl.	fr.
I. Schneeberg	16.674	02	23.082	34	19.878	18
II. Wasserhof	10.251	42	14.896	—	12.573	71
III. Miesleithen	5.342	69	10.493	33	7.918	04
IV. Höllenthal	1.000	—	1.932	23	1.466	12
S u m m e ...	33.268	13	50.403	90	41.836	02

Die Ursachen der bedeutenden Differenz in diesen Werthberechnungen der beiden Fachmänner sind im Wesentlichen in der Verschiedenheit der Annahme rücksichtlich der Holzzuwachsverhältnisse, der Holznutzung, der Holzpreise, der zufälligen Bewaldung, der Forstkulturkosten und des Weideertrages zu suchen.

Welche Unterschiede aber dießfalls bestehen, wolle aus den nachstehenden Tabellen entnommen werden:

Holzzuwachs-Verhältnisse.

Es ist als Holzzuwachs angenommen:

I. Elaborat Apfelbeck's	Elaborat Newald's	II. Elaborat Apfelbeck's
Beim I. Objekte 0.508 Normalfl. per Joch u. Jahr	0.360 Normalfl. per Joch u. Jahr	wurden die Zuwachsverhältnisse des ersten Elaborates aufrecht erhalten mit Rücksicht auf das gründlich gearbeitete Taxations-Elaborat.
" II. " 0.650 " " " " "	0.450 " " " " "	
" III. " 0.500 " " " " "	0.360 " " " " "	
" IV. " 0.520 " " " " "	bewerthet das ganze Objekt ohne Angabe der Details.	

Holznutzung.

I. Elaborat Apfelbeck's	Operat Newald's	II. Elaborat Apfelbeck's
I. Objekt: Schneeberggebiet.		
Beginn der Holznutzung nach 27 Jahren	Ertrag von jetzt bis 30 Jahre durch Zwischennutzung jährlich 80 Kfstr. vom 31. bis 61. Jahre jährlich 300 Kfstr. vom 61. Jahre an der volle Ertrag von 0.36 Normalflaster per Joch und Jahr oder in Summa jährlich 410 Kfstr.	Hält die Angabe des ersten Elaborates aufrecht, weil die Bringung des Zwischennutzholzes vor der ersten Hauptnutzung zu kostspielig sei.
II. Objekt: Wasserhof bei der SINGERIN.		
Die Nutzung beginnt alsogleich, wobei der gegenwärtige Abgang an Holzvorrath durch Abzug von dem jährlichen Normalbetrag berücksichtigt wird.	Wird vom Herrn Direktor Newald mit Rücksicht auf den angenommenen geringeren Holzzuwachs und Holzpreis nicht bemängelt.	Hält die Angaben des ersten Elaborates aufrecht.
III. Objekt: Miesleithen.		
Beginn der Holznutzung nach 29 Jahren.	Bei Annahme der Nutzungsperioden des Objectes I für einen nach Verhältniß der geringeren Fläche sich ergebenden Holztertrag.	Hält die Angaben des ersten Elaborates aufrecht.

I. Elaborat Apfelbeck's	Operat Newald's	II. Elaborat Apfelbeck's
IV. Objekt: Gründe im großen Höllenthal.		
Beginn der Holznutzung nach sechs Jahren.	Bewerthet das ganze Objekt ohne Angabe der Details.	Hält die Angaben des ersten Elaborates aufrecht.
Holzpreise, Bringungs- und Schwemmkalo.		
Object I 40 fl. 11 kr. pr. Normalflstr.	7 fl. per Normalkloster	Akzeptirt die niedrigen Preise des Elaborates Newald, bringt jedoch für Bringungs- und Schwemmkalo noch 6 Prozent des Holzwerthes in Abzug, was jedoch nachträglich berichtigt wurde.
" II 9 fl. 30 kr. " "	8 fl. " "	
" III 9 fl. 30 kr. " "	7 fl. " "	
" IV 9 fl. 30 kr. " "	7 fl. " "	
ohne irgend einen Abzug für das Bringungs- und Schwemmkalo.	Zu diesen Preisen ist das Bringungs- und Schwemmkalo bereits berücksichtigt.	

Zufällige Bewaldung.

Die Differenzen in dieser Richtung bestehen darin, daß Apfelbeck die zufällige Bewaldung im I. und III. Objekte gar nicht bewerthet, wogegen Herr Direktor Newald die zufällige Bewaldung im I. Objekte mit dem Werthe von 800 fl. angenommen und beim III. Objekte nach Verhältniß der Bodenfläche bewerthet hat.

Forstkulturkosten.

Apfelbeck nimmt in seinem ersten Elaborate als jährliche Kulturkosten für das Schneeberggebiet den Betrag von 100 fl. für immerwährende Zeiten an, während Newald für die ersten 10 Jahre jährlich 300 fl. und für die Folge jährlich 100 fl. annimmt.

In seinem zweiten Elaborate hat Apfelbeck für immerwährende Zeiten pro Jahr 300 fl. angesetzt.

Weide-Ertrag.

Hier hat Apfelbeck im ersten Elaborate beim III. Objekte jährlich 50 fl. als Weide-Ertrag angenommen, Newald dagegen nimmt keinen Ertrag an. Im zweiten Elaborate hat Apfelbeck zwar die Weide wieder angeführt, jedoch den entfallenden Ertrag in der Bewerthung nicht ausgemworfen. Derselbe wurde aber bei der ziffermäßigen Nichtigstellung dieses Elaborates eingesezt.

Gegenüber der Differenz in diesen Schätzungs-Elaboraten dürfte wohl nichts Anderes erübrigen, als den sich ergebenden Durchschnittswerth per 41.836 fl. 02 kr., von welchem aber noch zwei bereits besprochene Posten, nämlich der Werth der am linken Ufer der Schwarza für die Zuleitung der Höllenthalquellen bereits angekauften Grundstücke per 2 Foch 344 □Klafter im Schneeberggebiete zum Preise von 20 kr. per □Klafter, daher im Gesamtbetrage von 708 fl. 80 kr. und der vom Jahre 1890 an für die oben besprochene Straßenerhaltung zu leistende jährliche Konkurrenz-Beitrag im Zeitwerthe von 2.025 » 49 »

zusammen. . . 2.734 fl. 29 fr.

in Abzug zu bringen wären, somit den Durchschnittswerth von 39.101 fl. 73 kr. als ordentlichen oder gemeinen Werth der zum Kaufe angebotenen Grundstücke anzunehmen.

Laut des beiliegenden Protokolles vom 9. Jänner l. J. ist nun die Gutsinhabung Reichenau bereit, die oben bezeichneten Parzellen und Parzellentheile unter den, wie oben erwähnt, im Verhandlungswege vereinbarten Modalitäten an die Kommune Wien zu verkaufen und die

weiter oben erwähnten Rechte an die Kommune zu übertragen, verzichtet ferner auf das laut §. 7 des Vertrages ddo. 18. März 1868 der Gutsinhabung Reichenau zustehende Recht zum Bezuge des zum Haus- und Wirthschaftsbetriebe für die am Kaiserbrunnen befindlichen Wohnungen nöthigen Wasserquantums aus diesem Gewässer, verlangt jedoch für diese Grundabtretung und Uebertragung der erwähnten Rechte einschließlic der Verzichtleistung auf den bezeichneten Wasserbezug als Entgelt die Pauschalsumme von 175.000 fl., allerdings mit dem Zugeständnisse, daß diese Summe nicht sogleich bei Abschluß des Vertrages, sondern innerhalb drei Jahren gegen 5perc. Verzinsung des jeweiligen Rückstandes zu entrichten wäre.

Diese Anforderung ist offenbar zu hoch gegriffen, wenn auch berücksichtigt wird, daß durch die diesfälligen Grundabtretungen an verschiedenen Punkten des Gutes Reichenau die Arrondirung desselben nicht unwesentlich beeinträchtigt wird und die in Frage kommenden Grundkomplexe für die Kommune Wien nicht bloß den gemeinen Werth einer Waldung, sondern noch überdies den besonderen Werth haben, welcher aus dem Nutzen resultirt, den die Kommune aus diesem Besitze zur Förderung der Hochquellenleitung zu erzielen im Stande ist.

Was nun den besonderen Werth betrifft, welchen der Besitz der angebotenen Grundkomplexe und die offerirten sonstigen Zugeständnisse für die Hochquellenleitung repräsentirt, so dürfte Folgendes in Erwägung zu ziehen sein:

Nach den auszugeweise aufgeführten Zitaten der Brochüre über die Abnahme des Wassers in den Quellen und Flüssen in Folge der Abstockung von Wäldern läßt sich, wie der mitgefertigte Vertreter des Stadthauamtes sich äußert, mit Sicherheit annehmen, daß nach ordentlicher nachhaltiger Aufforstung im südlichen gegen den Kaiserbrunnen abfallenden Schneeberggebiete, wenn schon nicht die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge größer werden sollte, doch die jetzt so häufig eintretenden, ungemein auseinanderliegenden Maxima und Minima in der Ergiebigkeit des Kaiserbrunnens nicht mehr vorkommen werden und daß somit diese Ergiebigkeit eine gleichmäßigere sein wird, wozu übrigens noch zu bemerken kommt, daß bei dem Umstande, als die oberirdische Wasserscheide sehr häufig mit den im

Innern des Gebirges befindlichen Wasserscheiden nicht zusammenfällt, an der besseren Aufforstung dieses Schneeberggebietes möglicher Weise auch die Stitzensteiner Quelle partizipiren wird.

Für die Beurtheilung des Nutzens, welcher hieraus für die Wasserversorgung Wiens sich ergeben würde, dürfte es nicht ohne Interesse sein, folgenden Calcul aufzustellen:

Die bisherigen Minima in der Ergiebigkeit der Kaiserbrunnen- und Stitzenstein-Quelle betragen 450.000 bis 500.000 Eimer per Tag, wovon auf den Kaiserbrunnen 300.000 bis 350.000 Eimer entfallen.

Die Maxima von beiden Quellen betragen bei 4.000.000 Eimer täglich.

Wie oben erwähnt worden ist, sind gewiegte Fachmänner der Ansicht, daß durch einen guten Waldbestand der Wasserreichtum der Quellen, Bäche, Flüsse etc. in bedeutendem Maße vermehrt wird. Nimmt man aber an, daß im vorliegenden Falle durch entsprechende Aufforstung nicht eine so bedeutende, sondern nur eine sehr geringe Besserung in der Gleichmäßigkeit der Ergiebigkeit der Kaiserbrunnenquelle und zwar mit etwa 10% der Minimalergiebigkeit von 300.000 Eimern — d. i. 30.000 Eimer täglich — erzielt würde, so ergäbe dies zu dem billigen Preise von nur 20 kr. per Eimer und Jahr gerechnet, wie sich z. B. der Wasserpreis des Pottschacher Werkes beziffert, ein jährliches Erträgniß von 6000 fl. ö. W., was bei dem Umstande, als diese Verbesserung erst in 6—10 Jahren, nämlich wenn die Anpflanzung dem Boden den nöthigen Schutz gewährt, eintreten wird, bei 5perc. Verzinsung einen Zeitwerth von zirka 80.000 fl. ergeben würde.

Außerdem entstünde der Vortheil, daß die Kommune im gütlichen Wege Eigenthümerin des Grundes und Bodens würde, welcher für die Zuleitung der Höllenthalquellen nach der vom löblichen Gemeinderathe genehmigten neuen Trace nothwendig ist, und daß die Kommune das Verfügungrecht über die Singerinquelle erlangt, welche allerdings wegen der zu weiten Entfernung von den Höllenthalquellen erst im Falle der Zuleitung der Raßquelle in die Hochquellenleitung einbezogen werden könnte, aber doch die nicht unbeträchtliche Ergiebigkeit von circa 70.000 Eimer täglich in der ungünstigen Jahreszeit hat.

Offenbar haben die Herren Dfferenten bei ihrer Forderung von 175.000 fl. nebst dem Werthe des besonderen Interesses, den diese Grundkomplexe für die Arrondirung des Gutes Reichenau haben, noch den besonderen Nutzen im Auge, welchen die Kommune durch den Besitz derselben und die sonstigen Zugeständnisse für die Hochquellenleitung erreichen würde; ihre Forderung ist aber selbst bei vollkommener Würdigung aller dieser Verhältnisse evident überspannt und es übersehen dieselben noch überdies, daß der fragliche Besitz für jeden anderen Kauflustigen durch den Entgang des Sr. Majestät und Allerhöchst dessen Thronfolgern für immerwährende Zeiten zustehenden Jagdrechtes im Werthe bedeutend herabgedrückt wird, und daß der besondere Werth, welchen dieses Waldgebiet für die Hochquellenleitung hat, nur für die Kommune Wien als Besitzerin dieser Leitung, sonst für niemand Anderen besteht, und daß daher die Kommune Wien, wenn die Gutsinhabung diese Gutsheile zu einem besonderen Preise veräußern will, in ihrem Calcul auf die Konkurrenz von Kauflustigen keine Rücksicht zu nehmen hat, da sich außer der Kommune Niemand finden wird, der diese Objekte deshalb, weil sie zum Schutze der Hochquellenleitung dienen können, zu einem besonderen Preise an sich zu bringen geneigt sein wird.

Die Versuche, die Dfferenten zur Ermäßigung ihrer Forderung zu stimmen, waren bisher erfolglos, sicherlich werden sich aber dieselben, wenn sich der löbliche Gemeinderath bestimmt findet, die Fortsetzung der Verhandlung anzuordnen oder selbst mit den Dfferenten in Verhandlung zu treten, zu einer beträchtlichen Ermäßigung bestimmen lassen.

Aus diesem Grunde und da auch kein Auftrag vorliegt, die Summe, welche diesfalls von der Kommune Wien geboten werden könnte, in Vorschlag zu bringen, dürfte es angezeigt sein, sich darauf zu beschränken, dem löblichen Gemeinderathe die Erwerbung der Grundkomplexe unter den erwähnten Modalitäten zu empfehlen, ohne das Entgelt zu beziffern, auf welches unter den obwaltenden Verhältnissen ingerathen werden könnte.

Anlangend die Bedeckung, so wäre dieselbe auf der bei den Anlehensgeldern für die Zuleitung der Höllenthalquellen bestehenden Position von 530.000 fl. vorhanden, da im Falle der Ausführung durch die Sicherstellung der Arbeiten und Lieferungen ein derart beträchtliches Ersparniß zu erwarten ist, daß die hier in Frage stehende Auslage ihre Bedeckung findet.

Es werden demnach folgende Anträge gestellt:

1. Das Offert der Eigenthümer des Gutes Reichenau und des Georg Bucher, in welchem die Bauausführung für die Zuleitung der Höllenthal- und Singeringquelle mit der Grundabtretung kumulirt ist, abzulehnen.
2. Die in dem Protokolle vom 9. Jänner d. J. von den Eigenthümern des Gutes Reichenau offerirten Parzellen und Parzellentheile im Gesamtausmaße von 3174 Joch 561 □ Kl. und die in diesem Protokolle sonst offerirten Rechte zu erwerben, falls bezüglich des Entgeltes eine angemessene Vereinbarung erzielt wird.
3. Das Anerbieten anzunehmen, wonach die Eigenthümer dieses Gutes bereit sind, die für die Zuleitung der Höllenthalquellen in das Wasserschloß beim Kaiserbrunnen und zwar für die Leitung selbst, dann für die Zubaukosten, Material-, Depotplätze u. u. erforderlichen Grundtheile der Parzellen Nr 951ca, 951aa, 950c und 952a in der Gemeinde Klein- und Großau im Gesamtausmaße von 2 Joch 1034 □ Klafter unter denselben Bedingungen, welche in dem zwischen dem k. k. Finanzministerium no. des k. k. Aeraars und der Kommune Wien abgeschlossenen Vertrage ddo. 18. März 1868 und zwar im §. 6 unter Alinea 2 und 3 bezüglich des Kaufpreises von 20 fr. per □ Klafter und der Holzfällung enthalten sind, in das Eigenthum der Kommune zu überlassen und im Falle des Bedarfes für Wasserleitungszwecke sofort nach Entrichtung des Kaufschillings an die Kommune zu übergeben.

Für den Fall jedoch, als das vom löblichen Gemeinderathe genehmigte Projekt für die Zuleitung der Höllenthalquellen derartige

Modifikationen erleiden würde, daß für den Bau der Wasserleitung andere als die obigen Grundstücke im Gesamtausmaße von 2 Joch 1034 □Klafter nothwendig sind, haben die Eigenthümer des Gutes Reichenau anstatt der obigen die nach dem geänderten Projekte nothwendigen, in der vorbezeichneten oder in anderen Parzellen gelegenen Grundtheile unter den gleichen soeben erwähnten Bedingungen an die Kommune Wien abzutreten, und haben dieselben sowohl in dem einen als in dem anderen Falle die auf Grund des Kaufvertrages ddo. 4. September 1868 bereits im Eigenthume der Kommune befindlichen, aber für die Zwecke der Zuleitung der Höllenthalquellen nicht mehr benötigten Grundflächen in der Gemeinde Klein- und Großau im Ausmaße von 1120 □Klafter um denselben Preis von 20 kr. per □Klafter anzukaufen.

4. Das weitere Anerbieten zu akzeptiren, wonach die Eigenthümer des Gutes Reichenau erbötig sind, die Zuleitung der Singerinquelle in das Wasserloch beim Kaiserbrunnen in der Weise zu ermöglichen, daß sie die Servitut der Wasserleitung mit den für den Bau und Betrieb der Wasserleitung nöthigen Befugnissen auf den ihnen gehörigen Parzellen Nr. 1066 bis inklusive 1076 sowie auf den Bauparzellen 226 und 227 in der Gemeinde Schwarza zu Gunsten der Kommune Wien einräumen.

5. Für die Erwerbung dieser Grundkomplexe und der in dem zitierten Protokolle offerirten Rechte hätte Folgendes zu gelten:

a) **Rücksichtlich der Grunderwerbung von dem zum Gute Reichenau gehörigen Wasserhose.**

Nachdem auf den Grundstücken bei der Singerinquelle, welche der Kommune zum Kaufe angeboten werden, ein Jägerhaus steht und in Folge des Vergleiches ddo. 2. Juni 1785 der Herrschaft Gutenstein das Recht eingeräumt ist, dieses Jägerhaus, sowie die hinzugeheilten Grundstücke im Ausmaße von 4808 □Klafter auf immerwährende Zeiten gegen den unsteigerlichen Zins von jährlich 3 fl. W. W. — 1 fl. 26 kr. ö. W. zu

benützen, so ist dieses Jägerhaus sammt den bezeichneten Grundstücken mit dieser hierauf haftenden Belastung von der Kommune zu übernehmen, wobei selbstverständlich auch das Recht zum Bezuge des bedingenen unsteigerlichen Zinses der Kommune zufiele.

Die Gutsinhabung Reichenau nimmt jedoch die Verpflichtung auf sich, die Realität Wasserhof von der darauf haftenden Verbindlichkeit zur Beistellung der Viehweide für 2 Stück Rinder und von 2 Klafter Holz längstens bis zum Abschlusse des hier proponirten Grundverkaufes freizumachen, so daß diese Last von der Kommune nicht zu übernehmen ist.

b) **Bezüglich der Grundabtretung im Miesleitengebiet.**

Nachdem von der Parzelle 25c in der Gemeinde Hirschwangforst, welche 460 Joch 679 □Klafter mißt, nur zirka 343 Joch in das Eigenthum der Kommune erworben werden sollen, so ist das wirkliche Ausmaß der abzutretenden Fläche durch nachträgliche Vermessung zu ermitteln, wobei aus forstwirtschaftlichen Rücksichten die Wasserscheide die Grenze zu bilden hätte, und soll in dem Falle, als das ermittelte Ausmaß mehr oder weniger als das approximativ angenommene und der Berechnung zu Grunde gelegte Flächenmaß von 343 Joch betragen würde, der Zuwachs oder Abfall an Fläche mit dem aus der vereinbarten Einlösungssumme sich ergebenden Durchschnittspreise per Joch in Rechnung gestellt werden.

c) **In Rücksicht auf die sogenannte Höllenthalstraße.**

In dieser Beziehung liegt die Erklärung der Eigenthümer des Gutes Reichenau vor, daß sie die fragliche Straße bis zum Ablaufe des Mauthprivilegiums, d. i. bis 18. Mai 1890, erhalten werden und daß sie der Kommune Wien während der Dauer dieses Privilegiums die ungehinderte Benutzung der Straße gestatten, ohne hiefür außer der in diesem Mauthprivilegium festgesetzten Mauthgebühr einen besonderen Beitrag anzusprechen.

Auch räumen die Eigenthümer dieses Gutes der Kommune Wien in Absicht auf die Zu-

leitung von Quellen in das Wasserschloß beim Kaiserbrunnen durch Servitutsbestellung unentgeltlich das Recht ein, im Straßengrunde Wasserleitungstollen herzustellen. Die Kommune darf jedoch anlässlich dieser Unterföhrung den Bestand der Straße nicht gefährden und hat für hiebei etwa vorkommende Schäden Ersatz zu leisten.

Dagegen ist den Eigenthümern des Gutes Reichenau, insolange die Erhaltung der Straße eine Obliegenheit dieses Gutes bildet, zu gestatten, auf dem unmittelbar neben der Straße gelegenen städtischen Grunde den zur Konservirung der anliegenden Straßentheile erforderlichen Schotter, selbstverständlich mit möglicher Schonung der Waldkultur und unter Berücksichtigung der Terrainverhältnisse, zu gewinnen und, falls öffentliche Verkehrsrückichten es nothwendig machen, selbst städtische Grundtheile zur Verbreiterung der Straße unentgeltlich in Anspruch zu nehmen; die Gutseigenthümer haben jedoch in beiden Richtungen nur im Einverständnisse mit den von der Kommune diesfalls ermächtigten Organen vorzugehen und die stellenweise nothwendige Straßenverbreiterung fachgemäß auszuführen.

d) **In Absicht auf die Benützung des dem Gute Reichenau gehörigen Holzlagerplatzes in Hirschwang.**

Die Gutseigenthümer räumen der Kommune Wien auf immerwährende Zeiten die unentgeltliche Benützung des dem Gute Reichenau gehörigen Triftkanales zur Holztrift ein und lassen sie auch an dem der Gutsinhabung aus dem Vertrage ddo. 24. Juli 1875 zustehenden Rechte zur Triftung auf dem Werkkanale partizipiren, welcher der Ternitzer Walzwerk- und Bessmer-Stahlfabrikations-Aktiengesellschaft gehört, und anerkennen daher ausdrücklich, daß der Kommune Wien im Falle des Ankaufes der oberwähnten Grundkomplexe für immerwährende Zeiten das Recht zusteht, das Holz, welches auf den von dem Gute Reichenau abgetretenen oberwähnten Grundkomplexen gewonnen werden wird, auf dem bezeichneten Werkkanale unter den für das Gut Reichenau geltenden Modalitäten zu triften.

Die Gutseigenthümer haben jedoch, falls das Recht der Kommune auf die Benützung des Werkkanales von dem Eigenthümer des letzteren bestritten wird, keine Haftung und Gewährleistung.

Weiters haben die Gutseigenthümer durch Servitutsbestellung der Kommune die Lagerung des aus den abverkauften Grundkomplexen gewonnenen Holzquantums im Maximum von 943 Normalklafter = 4529 Raummeter auf dem Hirschwanger Holzplatze gegen dem zu gestatten, daß für das daselbst wirklich gelagerte Holz ein fixer Platzins von 20 kr. per Joch und Normalklafter = 4.8 Raummeter, das Jahr vom Beginne der der Kommune jeweilig zugestandenem Schwemmzeit gerechnet, bezahlt wird, wobei ein begonnenes Jahr für voll zu rechnen ist.

e) **Betreffs des Schwarzaflusses.**

Nachdem der Schwarzafluß im Falle der Zulassung von Quellen zum Wasserschloße des Kaiserbrunnens mit einer definitiven Brücke für die Leitung und mit mehreren provisorischen Arbeitsbrücken zu übersezen ist, werden von den Gutseigenthümern diese Uebersezenungen zugestanden.

Die Kommune übernimmt jedoch die Verpflichtung, bei der Ausführung thunlichst Sorge zu tragen, daß durch strenge Handhabung der Disziplin gegen die beim Baue der Wasserleitung beschäftigten Arbeiter die Beschädigung der Fischzucht hintangehalten wird.

f) Ferner haben die Eigenthümer des genannten Gutes auf das Recht zum Bezuge des zum Haus- und Wirthschaftsbetriebe für die am Kaiserbrunnen befindlichen Wohnungen nöthigen Wasserquantums aus diesem Gewässer ausdrücklich zu verzichten.

g) Die aus diesem Rechtsgeschäfte erwachsenden Staatsgebühren und Stempel sind zur Hälfte von der Kommune und zur Hälfte von der Gutsinhabung Reichenau zu tragen.

Hier wird bemerkt, daß die dermaligen Eigenthümer dieses Gut mit dem Vertrage vom 3. Jänner 1877 gekauft haben.

Schließlich wird noch der Antrag gestellt, behufs der Vereinbarung eines entsprechenden Entgeltes für die Abtretung der bezeichneten Grundkomplexe und Rechte die Verhandlung

mit den Eigenthümern des Gutes Reichenau fortzusetzen.

Mit diesen Anträgen wäre der Akt dem löblichen Gemeinderathe vorzulegen.

Siegl m. p.,
Sekretär.

Mois Bittmann m. p.,
Magistratsrath.

Jos. Schurz m. p.,
Ingenieur.

Theodor Rittler m. p.,
Rechnungsrath.

NB. Das Abstimmungs-Protokoll liegt separat bei.

Siegl m. p.

Grohmann m. p.,
Magistratsdirektor.

Gesehen:

Rewald m. p.