

Leipziger Tageblatt

und Anzeiger.

N^o 282.

Freitag den 9. October.

1857.

Leipziger Bauverein.

Am 21. September dieses Jahres versammelten sich besonders an sie ergangener Einladung zu Folge eine Anzahl Bürger der Stadt Leipzig, um über die Gründung eines Bauvereines in Leipzig zu verhandeln, und wurden denselben verschiedene Vorlagen, namentlich auch über den Ankauf eines bedeutenden Grundstücks, so wie über Bedauung desselben, vorzugsweise mit Häusern, welche kleinere Wohnungen enthalten, gemacht. Die Versammelten ernannten an diesem Tage eine Commission von 6 Personen, welcher sie den Auftrag ertheilten:

das offerirte Kaufgeschäft, so wie die mitgetheilten Baupläne zu prüfen und darüber ihr Gutachten abzugeben, ob sie es an und für sich für rathsam erachteten, eine Actiengesellschaft unter dem Namen „Leipziger Bauverein“ zu gründen, und ob sie das offerirte Grundstück zum Ankauf für passend erachteten. Eventuell erhielt diese Commission den Auftrag, die Actienzeichnungsbedingungen, so wie die Statuten zu entwerfen und sollte sie binnen längstens 14 Tagen in einer anderweiten Versammlung die Resultate ihrer Erörterungen mittheilen.

Die erwählte Commission hat sich der ihr übertragenen Arbeit bereitwilligst unterzogen und hat in einer am 5. October abgehaltenen anderweiten Versammlung einen Bericht erstattet, dessen Hauptresultate in Folgendem bestanden.

Zuvörderst war die Commission der Ansicht, daß ein Mangel an Wohnungen in Leipzig überhaupt vorhanden sei, daß aber vorzüglich Wohnungen in den Preisen von 40 bis 150 Thlr. jährlichen Miethzinses fehlten, auch ein großer Theil dieser und der noch billigeren Wohnungen höchst ungesund sei, und hielt es daher für dringendes Bedürfniß, diesem Uebelstande durch Erbauung von gesunden Wohnungen abzuhelfen.

Zur Erörterung der Frage übergehend: warum man keine Häuser mit kleinen Wohnungen erbaue? ermittelte man 3 Hauptursachen, weil

- die Baumaterialien und Arbeitslöhne sehr theuer geworden sind,
- weil der Grund und Boden in zu hohem Preise steht und
- weil es sehr schwer hält, in Leipzig auf Hausgrundstücke Hypotheken-Darlehen zu erhalten.

Die dritte Frage, welche man in Erwähnung zog, war die, ob es rathlich sei wegen des theurer gewordenen Baumaterials und der hohen Arbeitslöhne jetzt überhaupt Bauten zu unternehmen?

In Betreff dieser beiden Fragen war man vollkommen darüber einverstanden, daß das theure Baumaterial und Arbeitslohn kein Grund sein könnte vom Bauen abzuhalten, denn Beides würde schwerlich jemals wieder viel billiger werden, vielmehr könne man wohl mit Recht annehmen, daß bei der schnellen Vergrößerung Leipzigs Baumaterial und Arbeitslohn nur theurer werden würden und es daher rathsam sei je eher je lieber zu bauen. Was den Grund und Boden anlangt, so sei er für einzelne Häuser allerdings sehr theuer, allein bei Erkaufung von großen Complessen sei er immer noch verhältnißmäßig billig zu erhalten und es sei gerade eine Actiengesellschaft in dieser Hinsicht dem Privatmanne gegenüber in großem Vorthelle, weil sie über große Geldmittel

verfügen könne. Auch in Betreff der Erlangung von Hypotheken-Capitalien hatte man ermittelt, daß ein Verein viel leichter solche erlangen werde als ein Privatmann.

Was endlich den Mangel eines Miethregulatives anlangt, den man gleichfalls zur Sprache brachte, so glaubte man diesen Uebelstand durch schriftliche Contracte und außerdem zu gewährende Garantien genügend beseitigen zu können.

Der Commission blieb daher nur noch die Frage zu erörtern übrig, ob die Beschaffenheit des offerirten Grundstücks, der Kaufpreis für dasselbe, dessen Herstellung zur Bedauung und die projectirten Bauten selbst von der Art seien, daß man es für vortheilhaft erachten könne einen Actienverein darauf zu gründen.

Auch diese Frage wurde einstimmig bejaht, und zwar aus folgenden Gründen:

Das käufliche Grundstück mit Einrechnung aller Spesen wird circa

82,000 fl zu kaufen kosten, die Herstellung der Straßen und Schleusen re. ungefähr 40,000 fl Cour. beanspruchen.

Summa 122,000 fl . Davon ist der Werth zweier Gebäude, die stehen bleiben können und jährlich 2260 fl einbringen, zu 7% Rente capitalisirt, in runder Summe mit 30,000 fl abzurechnen, so daß das Grundstück überhaupt

93,000 fl kosten würde.

Da dasselbe 186,000 fl Areal enthält und 40,300 fl Ellen für Straßen abgehen, so bleiben

145,700 fl Ellen

zum Bebauen geeignetes Areal, und es würde die fl Elle mit circa 19 Ngr. Cour.

durchschnittlich bezahlt werden.

Die vorläufig projectirten Bauten würden nach den Bauanschlägen

374,100 Thlr. Cour.

erfordern, so daß zu Vollendung des ganzen Projectes überhaupt

466,100 Thlr.

nöthig sind, und man war der Ansicht, diese Summe auf

500,000 Thlr.

überhaupt zu veranschlagen.

Für dieses Geld sollen 9 verschiedene Gebäude errichtet werden, welche ungefähr den dritten Theil des zu bebauenden Areals einnehmen, mit Wohnungen im Preise von 760 Thlr. bis zu 38 Thlr., und zwar

mit 30 Wohnungen von 760 bis 200 Thlr.,

mit 38 Wohnungen von 200 bis 100 Thlr. und

mit 65 Wohnungen von 100 bis 38 Thlr.

Die theuersten dieser Wohnungen pr. fl Elle mit 15 Ngr., die billigsten pr. fl Elle mit 6 Ngr. 5 Pf. berechnet, wird das Grundstück befeunungsachtet 6% rentiren.

Man glaubte, auf das vollendete Grundstück

200,000 Thlr. Hypothekencapital zu $\frac{1}{2}$ % Zinsen erlangen zu können, so daß nur 300,000 Thlr. durch Action aufzubringen wären, und würde dieses Capital dann circa 7% jährliche Zinsen geben.

Mit Zugrundelegung dieser Erörterungen vereinigte sich die Commission zu folgendem Gutachten: