

## **Terms and Conditions**

The Library provides access to digitized documents strictly for noncommercial educational, research and private purposes and makes no warranty with regard to their use for other purposes. Some of our collections are protected by copyright. Publication and/or broadcast in any form (including electronic) requires prior written permission from the Library.

Each copy of any part of this document must contain there Terms and Conditions. With the usage of the library's online system to access or download a digitized document you accept there Terms and Conditions.

Reproductions of material on the web site may not be made for or donated to other repositories, nor may be further reproduced without written permission from the Library

For reproduction requests and permissions, please contact us. If citing materials, please give proper attribution of the source.

## Imprint:

Director: Mag. Renate Plöchl

Deputy director: Mag. Julian Sagmeister

Owner of medium: Oberösterreichische Landesbibliothek

Publisher: Oberösterreichische Landesbibliothek, 4021 Linz, Schillerplatz 2

## Contact:

Email: landesbibliothek(at)ooe.gv.at Telephone: +43(732) 7720-53100

folgender Weise: Auf den neugebildeten Rühn-Platim IV. Bezirk wurden die Lagerkeller, durch eine Rampe zugänglich, sowohl unter dem Plate als unter der ganzen Haus- und Hoffläche angelegt. In den vier, den Plat an zwei Seiten umgrenzenden Rleinwohnungshäusern wurden im Erdgeschoß Werkstätten für kleine Handwerker und Verkaufslokale eingerichtet. Über diesen bauen sich sechs weitere Geschoße von Kleinwohnungen auf mit 124 Wohnungen. Auch hier wurde das Baurecht und zwar in einer ziemlich schwierigen Rechtsform angewendet. Die ganze Grundfläche wurde der "Gemeinnütigen Aktiengesellschaft für Rleinwohnungsbau" in Baurecht gegeben und die Gemeinde hat sich durch Servitute die Benützung der vorerwähnten Lagerkeller und kleinen Werkstätten gesichert. Die Bauführung erfolgte durch die Gemeinde Wien und die "Gemeinnützige Attiengesellschaft für Rleinwohnungsbau" einvernehmlich in der Weise, daß die Gemeinde Wien die Rosten des Unterbaues, nämlich Rellergeschoß und Werkstättengeschoß, die "Gemeinnütige Aktiengesellschaft für Rleinwohnungsbau" jene des Oberbaues trug. Der erwähnten Aktiengesellschaft wurde für eine 90%ige Belehnung des Baues die Garantie der Gemeinde bewilligt. Auch hier ist der Erfolg vollständig zufriedenstellend, die Wohnungen sind billig und sehr gesucht, Anstände mit den Mietern ergeben sich fast gar nicht.

## Erbbaurecht — kapitalsparend.

An diesen drei Beispielen ist zu ersehen, wie vom kleinsten bis zum größten Sebäude, vom niedersten Grundwerte dis zum teuersten Stadtgrunde das Erbbaurecht zweckmäßig angewendet werden kann. Ein besonderes Sewicht möchte ich auf die kapitalsparende Funktion dieser Rechtssorm legen. Es ist dieser Umstand meines Wissens in der Literatur noch nicht genügend betont worden. Dadurch, daß der Baugrund statt gegen eine Rapitalzahlung gegen eine Rente zur Verfügung stehen wird, entfällt der Umsat größerer Seldsummen. (Im Freihaus z. B. allein über ½ Millionen Kronen). Es wird eine der wichtigsten Aufgaben nach dem Kriege sein, jeden