

# Die Modena-Gründe des Herrn Dr. Sieghart.

(Vgl. den „Abend“ vom 29. September: „Der große Wurf“.)  
Wegen der Zensur verspätet.

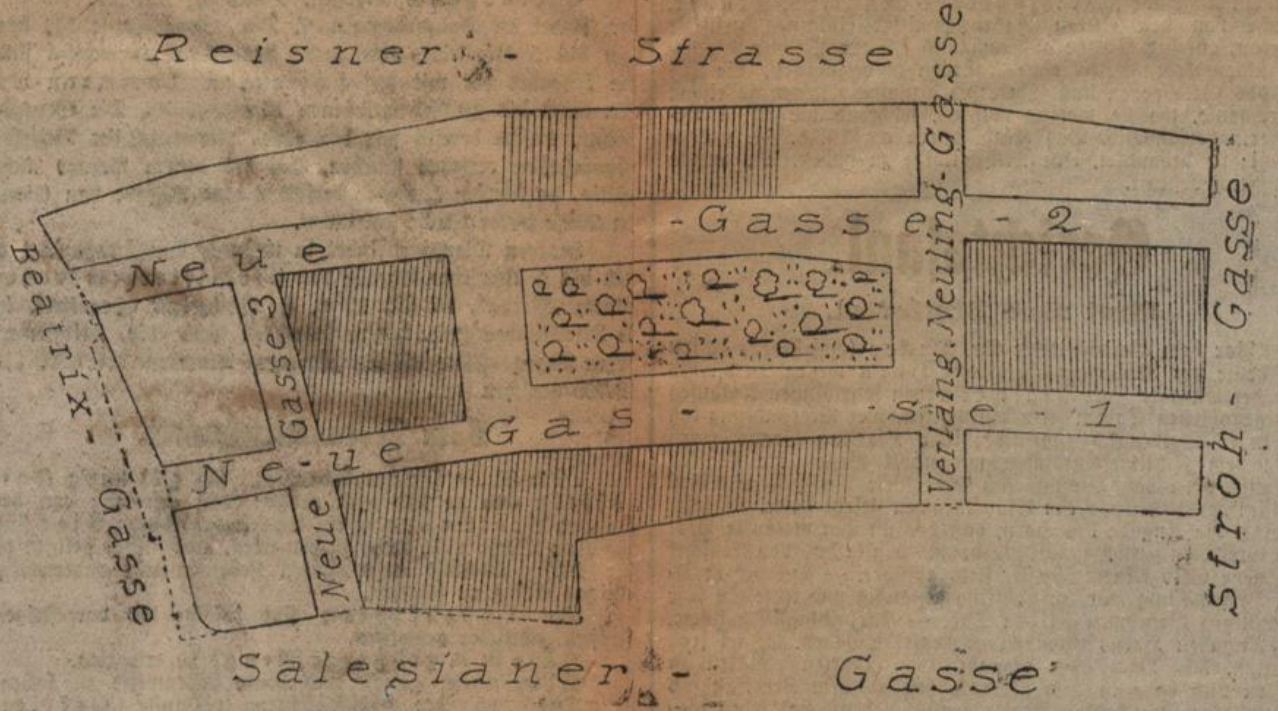
Wir haben das Geschäft der Bodenkreditanstalt und der Ungarischen Kommerzbank gestern vom Standpunkte der öffentlichen Gemeindefürsorge betrachtet; wir wollen es heute von ein paar anderen Gesichtspunkten ansehen. Zunächst dem der Mieter in den angrenzenden Bezirksteilen. Sie werden keinen Anlaß haben, von der neuen Nachbarschaft sonderlich erfreut zu sein. Es mag ihrer Eitelkeit schmeicheln, in der Nähe von Herrschaften zu wohnen, die in der angenehmen Lage sind, den Geviertmeter mit durchschnittlich 420 K zu bezahlen; aber die Befriedigung dieser Eitelkeit wird sie Geld, sogar viel Geld kosten, und es ist sehr die Frage — aber allerdings fragt man nicht die Besitzer kleiner Wohnungen in bescheidenen Seitengassen, wenn die großen Herren — Finanzherren — große Geschäfte mit großen Profiten machen wollen.

Und sie machen ein großes Geschäft.  
Im Jahre 1893 kostete ein Grundstück in der Reiserstraße, also in der unmittelbaren Nähe der Modena-Gründe, ungefähr 105 K der Geviertmeter. Der durchschnittliche Preis von K 142.50, den die Bodenkreditanstalt und ihre Ungarische Geschäftsfreundin bezahlte, war schon durchaus angemessen. Welche außerordentliche Steigerung die Preise der Grundstücke und damit auch der Mieten in der Umgebung jetzt erfahren werden, bedarf kaum der Erörterung. Andere Grundstückwucherer werden sich nicht wollen durch das Beispiel der Bodenkreditanstalt beschämen lassen, und wenn diese durchschnittlich 420 K für die 142½ nimmt, werden andere nicht zurückbleiben wollen. Schließlich könnte uns dieses gleichgültig sein, wenn es sich nur um Paläste von Gouverneuren u. dgl. handelte. Leider ist es aber im Leben so eingerichtet, daß der Mieter die Kosten des Grundstückes verzinsen muß, und es ist deshalb tote Gewißheit, daß die Mietzinse nicht nur in den neuen Palästen auf den Modena-Gründen, sondern auch in den Häusern der Nebengassen sehr erheblich steigen werden. Die Bodenkreditanstalt und die Kommerzbank lassen sich schmecken und die kleinen Leute im dritten Bezirk bezahlen die Zehne, auch die, deren Fenster nicht auf den Platz münden, dessen Freihaltung für einen Park sich die Gemeinde vorbehalten hat. Nebenbei bemerkt, sind wir keineswegs dagegen, daß sich die Gemeinde Parks vorbehalte; wir meinen nur, sie müsse auch dafür sorgen, daß die Kosten von denen bezahlt werden, deren Fenster in diese Parks gehen, und nicht auch von den armen Leuten in den Hofwohnungen der Seitengassen.

Erheblich besser wird es Se. Erz. der Herr Gouverneur der Bodenkreditanstalt haben. Er hat sich rechtzeitig einen hübschen Bauplatz gesichert, und wird die Annehmlichkeiten des mehrerwähnten Parks in vollen Zügen genießen können. Sein Palais wird sich auf der Baustelle — in dem Parzellierungsplan sind es der Baustellen vier — erheben, die von der Salesianergasse und den beiden derzeit noch namenlosen neuen Gassen begrenzt wird. Das Palais wird, wie man uns mitteilt, etwas weniger als 2500 Geviertmeter Baufläche bedecken. Jedermann wird es begreiflich finden, daß der Herr Gouverneur etwas billiger als die übrigen Käufer bedient wurde. Diese bezahlten 417½ K für den Geviertmeter, der Gouverneur für 2469.69 Meter 907.611 K 65 h, also K 367.40 den Meter, 50 Kronen weniger als die Nachbarn. Bedenkt man übrigens, daß das Grundstück neunmahlshunderttausend und etliche Kronen kostet, so fällt die Ersparnis von 125.000 K kaum in Betracht und nur die Scheu könnte etwas damit auszuweichen finden.

Dies war offenbar auch die Meinung der Mehrheit, als der Gemeinderat vom 11. Juli l. J. unter dem Vorsitze des Herrn Bürgermeisters Dr. Richard Weiskirchner über ein Ersuchen der Bodenkreditanstalt beriet. Er scheint gefunden zu haben, daß man einem Manne wie dem Herrn Gouverneur nicht leicht nein sagen könne und die Freude an seinem neuen Palais in keiner Weise beeinträchtigen dürfe, und so wurde nach einer kurzen anregenden Aussprache zwischen dem G. R. Skaret und dem Berichterstatter G. R. Zalka beschlossen, daß die kleine Gasse, die von der Salesianergasse ausgehend, an dem künftigen Palais des Herrn Gouverneurs entlang führt, dem öffentlichen Verkehr entzogen und als Gartenanlage ausgestaltet werden solle. In der Antwort auf ein paar vielleicht nicht ganz bequeme aber sicherlich berechnete Fragen des G. R. Skaret wurde mitgeteilt, daß diese Abschließung der Gasse nicht für ewige Zeiten, wie es verlangt worden war, sondern nur auf fünf- undzwanzig Jahre erfolge, und daß dafür in Jahreszinsen von tausend Kronen bezahlt werde, was innerhalb fünf- undzwanzig Jahren fünf- undzwanzigttausend Kronen ausmacht, ein Betrag, von dem Herr Zalka, in solchen Dingen offenbar Sachmann, meinte, es sei ein Geld, das nicht zu verachten ist.  
Es gibt Geld, das zu verachten ist, aber nicht jeder berachtet es.

## Der Verbaunungsplan der Modena-Gründe.



Die schraffierten Plätze sind verkauft, die weißen noch unverkauft.\*

\* Wir müssen dazu einen Vorbehalt machen. Dieser Plan muß infolge von Zensurschwierigkeiten (!) mehr als zwei Monate verspätet erscheinen. Es wäre also möglich, daß seither noch ein oder der andere Bauplatz verkauft worden wäre.