

## A budai hegyvidék első nyaralótelepei.

A budai hegyvidék a török hódoltság utáni időszakban a szőlőtermelés céljait szolgálta és minthogy a legtöbb budai polgárnak volt szőlője, természetszerűen ezt használta fel kirándulás, üdülés céljaira is. Külön vendégfogadók felállításának szüksége onnan kezdve merült fel, amikor a budai lakosság olyan elemekkel szaporodott, amelyek szőlőkkel nem rendelkeztek s a budai hegyvidék szépségeit méltányolni tudták. Ez a változás pedig a nagyszombati egyetemnek Budára költözése nyomán következett be, amikor is a tanulóifjúság szívesen kirándult a budai hegyek erdőborította vidékeire.

Ilyen kedvelt kirándulóhely volt a XVIII. század utolsó évtizedeiben a Kamaraerdő, amelyet könnyen meg lehetett közelíteni és amelynek árnyas fái alatt vidám társaságok élvezhették a nyár szépségeit. Maga a »Kamaraerdő« elnevezés nagyon régi, egészen a XVIII. század első évtizedére vezethető vissza. A budai telekhivatali könyvek »Zaiger verschidtener Ausmessungen, so an Gewöhrstatts hierin eingetragen seint worden« című kötetében ugyanis a következő feljegyzést találjuk: »Den 8 Augusti 1702. ist auf mindlich beschehene Administrations Verordnung der hintern Petersberg an der Stuhlweissenburger Strassen neben Herrn Administrations Secretarium zu Endt des Ofnerischen Burgfridt ligender ganzer Thall für ein Kayserlich Cammer Wiesen excindirt und denen Cammer Husarn zu mähen verlaubt worden.« (14. l.) Vagyis a budai határban a Péterhegy mögött és a székesfehérvári országút mellett fekvő völgyet, mint a kamara tulajdonául fenntartott rétet a kamarai szolgálatban álló huszárok kapták meg kaszálónak. Ebből arra kell következtetnünk, hogy a nevezett terület erdőborította része is kamarai tulajdon volt s 1703-ban a kamara tulajdonában volt összes területekkel együtt a város rendelkezése alá került.

A XVIII. század végére a Kamaraerdő már kedvelt kirándulóhelye lett a polgárságnak is, mert mikor Alvinczy tábornok 1784 nyarán a várostól évi 200 forintért bérbe akarta venni (Civitatis silvulam vulgo Kammerwald dictam) oly módon, hogy az erdőben a kirándulók (animi relaxandi causa) szabadon járhatnak és csupán a vadászattól tiltassanak el: a választott polgárság határozottan ellenezte az ajánlat elfogadását és az erdő szabad használatát semminemű szempontból nem kívánta korlátozni. Ezzel szemben a budavárosi tanács 1784 július 7-én a helytartó-tanácsához intézett felterjesztésében a bérbeadás mellett nyilatkozott és ezt azzal indokolta, hogy a favágatási jogot továbbra is a város gyakorol-

hatja és vadászatra alkalmas erdőkben bővelkedik a város. A helytartó-tanács 1784 augusztus 2-án kelt leiratában a bérlet ügyében elhalasztotta a döntést, azt követelte azonban a budavárosi tanácstól, hogy emeltessen ott alkalmas faépületet, ahol a kirándulók ételt és italt kaphassanak. A budavárosi tanács 1784 szeptember 1-én kelt felterjesztésében megismételte a Kamaraerdő bérbeadására vonatkozó javaslatát, a vendéglő építésére vonatkozó rendelkezés végrehajtását pedig azzal hátrította el, hogy máris van ott ilyen célokat szolgáló épület (cum jam exstet ibidem sat comoda non procul a fonte distans domuncula ex duobus sat spatiosis cubiculis, culina, stabulo et celario constans) az ottani forrás közelében és ezenkívül a budai erdők más részeiben is található ilyen rendeltetésű épületek, nevezetesen a Kurucles felett (supra valem Martiam), a Zugligetben pedig hat is van belőle (in alio aequae amoeno loco vulgo Sauwinckl dicto sex privatorum domunculae structae sunt, in quibus comoda pro semet recreare volentibus cubilia adsunt). Ennek ellenére a helytartó-tanács 1785 június 20-i leiratában megsürgette a kamaraerdei vendéglő felépítésére vonatkozó rendelkezését (Budai Levéltár. Locumtenentia, 1785. évi 338. sz.), ami csupán azzal magyarázható, hogy a helytartó-tanácsi alkalmazottak is jártak ki a Kamaraerdőbe és ezek számára kellett ott a díszesebb vendéglő, amelynek megépítését a budavárosi tanács egyelőre halogatni próbálta.

A helytartótanács erélyes sürgetésére a budavárosi tanács 1786 június 7-én mégis késznek nyilatkozott, hogy a kívánt kamaraerdei vendégfogadót felépítteti, eddigi késedelmes magatartását pedig azzal igyekezett mentesíteni, hogy a svábhegyi vízvezeték és a közlekedési utak helyreállítására, valamint a várbeli vendégfogadó (Fortuna) felépítésére és a nyilvános sétatér (Városmajor) berendezésére sokat kellett költeni. (Budai Levéltár. Locumtenentia 1786. évi 609. szám.) Ígéretét rövidesen valóra is váltotta, mert már 1786 június 26-án megbízást adott három szobából, egy konyhából és egy éléskamrából álló vendégfogadó felépítésére (Budai levéltár. Locumtenentia 1786. évi 111. szám.), ami összesen 2364 forint költséget jelentett. A vendégfogadó 1787-re elkészült és 1788 május 1-től Rath József bérelte, ki csupán évi 60 forintot fizetett a bérletért, pedig a szerződés a bor és sörmérési jogot is biztosította a bérlő számára. Rath József 1795-ig kezében tartotta a bérletet s 1792-től kezdve már évi 101 forintot fizetett érte, 1795-ben pedig Orczy Mihály vette át a vendéglőt évi 155 forintért.

A vendégfogadó épülete nem lehetett kiváló alkotás, mert az 1821 április 28-i gazdasági bizottsági jegyzőkönyv szerint az akkori bérlő, Tekusch Károly már az épület helyreállítását sürgette, amit a bizottság indokoltan is tartott. A határozat indoklásául az szolgált, hogy a vendégfogadó látogatói túlnyomóan pestiek és ha az épületet rendbehoznák, kétségtelenül emelkednék a forgalom és fel lehetne emelni a fogadó bérét. (Nachdem dieser Erlustigungsorts meistentheils durch das Pesther Publicum besucht wird und man durch diese Consumption allhier dieses Arendargefäll zu erhöhen wünscht.)

Míg egy ideig csupán az ottani vendégfogadóval kapcsolatosan szerepelt a Kamaraerdő, addig a harmincas évektől kezdve az erdő értékesí-

tésével és villatelep alapításával kezdtek foglalkozni. Az 1830 október 23-án tartott gazdasági bizottmányi ülésen ugyanis azon terv került megvitatásra, hogy a Kamaraerdő területét hatholdas parcellákban értékesíteni kellene. Az értékesítésnél pestvárosi vevőkre számítottak (eine namhafte Consumptions Summe von der benachbarten Stadt Pest zufließen würde), aminek indokolása az lehetett, hogy a vendégfogadót is túlnyomóan pestiek látogatták. Addig összesen évi 800 forintot kaptak az ottani legeltetési jog bérlete fejében, s ezzel szemben a budaörsiek állandóan dézsmálták az erdő faállományát, a határos területeket pedig elszántották, ami által rengeteg kárt okoztak a városnak. A gazdasági bizottmány javaslatának teljes szövege a következő volt:

»Uebrigens erachtet die Commission, nachdeme die ganze Peripherie des städtischen Kammerwaldes, rücksichtlich der bequemen Zufahrt, als auch der angenehmen Laage und sonstigen Local Beneficien der vorzüglichste und nutzbarste Stadt-Terrain ist, welcher gegenwärtig durch die Exarendirung der Schafferei an Herrn Fridrich Kappel und hierin falls exarendierten Grasungs Gefäll nicht mehr als 800 Fl. C. M. arenda jährlich einträgt, ausserdem den innerwähnten Holz Diebereien, welche die benachbarten Dorf-Inwohner begehen, ausgesetzt ist, nicht minder durch die an Wald angrenzenden Grund-Eigenthümer immerwährende Occupirungen, welches aus dem 1820. Dimensions Plan, beiläufig über 20 Joch geschehen zu sein angedeutet wird, ersichtlich ist und wenn man selbst die Holzfallung, welche alle 50 Jahr geschehen kann, in Erwägung ziehet, so wird sich ergeben, dass hierin falls für die Stadt Cassa in Verhältniss des nachstehenden Vorschlages ein unproportionirter Nutzen und Vortheil sich ergeben würde. Dahero erachtet die Commission, um diese einzige schöne und nutzbahre Peripherie, zur einer grossen Anlage und privat Benutzung zu verwenden, nemlich: wenn dieser sogenannte Kammerwald in seinem ganzen Umfange mit Inbegriff der Wiesen und Waldungen zu 6 und 6 Joch eingetheilt, hierin falls der geometrische Situations Plan verfasst, die Lust und Wirtschafts Gebäude, und Garten Anlagen vorläufig reguliert, theilweiss grundbuchlich geschätzt und sodann zur beliebigen Nutzniessung, indem ohnehin schon die einst zum Kammerwald gehörigen mehrere 100 Joch fruchtbahre Acker und Wiesen-Gründe an fremden, meistentheils Budaeörser Dorf-Einwohnern verkauft worden sind, welche durch immerwährende Occupirungen diesen Stadt-Grund beeinträchtigen, an privat Partheyen licitando verkauft würden und es lässt sich hoffen, dass durch die Ausführung dieses Vorschlages ein namhafter Cassa Fond sich ergeben, wodurch die abfallenden Interessen, die vermehrte Contribution nicht nur einen bedeutenden Geld-Zuwachs der Stadt Cassa herbeiführen, sondern auch die jetzige Jäger Dotirung erspartet werden könnte, dahero diese angenehme Gegend zum Vergnügen des Publicums dienen, wodurch den hiesigen Contribuenten eine namhafte Consumptions Summe von der benachbarten Stadt Pest zufließen würde, dadurch diese Peripherien verschönert, namhaft impopulirt würden, welcher Zuwachs Fond folgendermassen deducirt wird: 1723 Joch in Schätzungswerth das Joch à 100 Fl. V. V. gerechnet, betragt eine Capitals Summe von 172.300 Fl. V. V. An jährlich vermehrten Proventen und zwar hievon das 6%-ige Interesse betragt 10.338 Fl. V. V. An Contribution vermög zweite Classe Wiesen-Grund à 32 kr. enthalten obige 1723 Joch 918 Fl. 20 kr. C. M. id est 2295 Fl. 20 kr. V. V., zusammen vermehrte Proventen 12.633 Fl. 20 kr. V. V. Wenn nun der jetzig Arendal Empfang von der obigen deducirt vermehrte Proventen Summe abgezogen wird, so erhellet ein Superplus von 10.633 Fl. 20 kr. und es lässt sich zugleich hoffen, dass durch eine zu veranlassende Licitation die obberührte Schätzungs Capitals Summa vielleicht um alterum tantum erhöht würde, wodurch auch die Interesse um so viel mehr entstehen könnte, worin falls ein löblicher Magistrat das Gutachten der E. Bürgerschaft vernehmen möge, wosodann in Beitretungsfall die nöthige Buchhalterei Berechnung und Ingenieur Ausmass veranlasst werden könnte. (Corr. Mag. 1831. évi 1196.)

1831 március 9-én tárgyalta a választott polgárság a gazdasági bizottság javaslatát, határozathozatal előtt azonban szükségesnek tartotta,

hogy a számvevőség mutassa ki az utolsó 53 esztendő átlagos jövedelmét a faértékesítésből, továbbá az ottani 800 holdnak holdanként 200 forintért történendő értékesítése esetén az ily módon előálló tőkének 53 esztendőre eső kamatjövödelmét és az adó címén beszedendő pénzeket. A hivatkozott választott polgársági jegyzőkönyv szövege a következő:

In Anbetracht des durch die löbliche Wirtschafts-Comission vermög Protokoll gemachten Vorschlages hinsichtlich der licitatione mediante zu veräußernden städtischen Kammerwald-Gründe erachtet die Bürgerschaft, dass ehe und bevor dieser Gegenstand durch dieselbe zu reiferer Verhandlung genohmen werden könnte, durch die städtische Buchhalterey ein 53 jähriger Durchschnitt sowohl des zu fühlenden Holzes, deren Renten wie auch deren Auslagen, zugleich das utile deren 800 Joch, in Fall dieselben zu den geringfügigen Preis pro 200 Fl. W. V. verkauft werden sollten, die Zinsen deren 53 Jahre als auch die Contribution durch diese Zeit zu Gesamtsumme betreffend abgefasst und sodann der Bürgerschaft mitgeteilt werden möchte.

A számvevőség 1831 április 17-ére elkészítette a kívánt kimutatásokat, amelyek alapján a választott polgárság 1831 június 13-i ülésén azon indokolással, hogy az eladásból befolyó pénzzel törleszthetők a város adósságai s csökkenthetők a polgárság terhei, hozzájárult az eladáshoz és pedig 6—6 holdas parcellákban. Minthogy azonban az ülésen csak huszan vettek részt, szükségesnek tartotta, hogy újabb ülés napirendjére tűzzék és ezen az ülésen döntsenek végérvényesen. A hivatkozott választott polgársági jegyzőkönyv a következőket tartalmazza:

Da durch die Buchhalterey unter 17-ten April 1. J. No. 2273 hinsichtlich des zu veräußernden städtischen Kammerwaldes erstattete Bericht wurde in Folge Magistratual Determination de dato 20-ten April No. 2273 der Bürgerschaft mitgetheilt und da dieselbe aus diesem Bericht ersieht, dass durch Verkauf dieses Kammerwaldes ein merklicher Nutzen für die Stadtkassa sich ergeben würde, wodurch die städtischen Passiven abgezahlt, zur Folge die Anlagen für die hiesigen Contribuenten merklich verringert werden könnten: als wäre das Gutachten der Bürgerschaft, womit der in Kammerwald zu veräußern in Vorschlag gebrachte Grund licitatione mediante theilweis zu 6 und 6 Joch verkauft und die dafür eingehende Gelder auf obige Art und zu diesem Ende verwendet werden möchten. Und obwohlen untern heutigen die Wahlbürgerschaft, ohngeacht dieselbe nicht zahlreich erschienen, in den Verkauf der Kammerwald-Gründe einstimmte und einwilligte, um sich jedoch von denen allgemeinen Stimmen deren Herrn Genantschafts-Mitglieder zu überzeugen und sodann einstimmig diesen Verkauf einem löblichen Magistrat in Vorschlag bringen zu können, als ersucht die Bürgerschaft einen löblichen Magistrat, womit mit nächster Gelegenheit die E. Wahlbürgerschaft mit dem Bedeuten, dass die Veräußerung des Kammerwaldes in Berathung genohmen werden wird, dahero zahlreich die Herrn Genantschafts-Mitglieder zur Communitaet zu erscheinen hätten eingeladen werden dürfen.

Az újabb ülést 1831 június 17-én tartották, a tanácskozás eredménye azonban kedvezőtlenül ütött ki a kamaraerdei telkek eladását illetőleg, mert jelentős szótöbbséggel az eladás ellen döntöttek. A vonatkozó határozat a következő volt:

In Ansehung des licitatione mediante zu veräußernden städtischen Kammerwaldes. Nachdem zufolge Magistratual Determination de dato 15-ten Junii 1. J. das untern 13. d. M. abgefasste Bürgerschafts Protocoll, in Gleichförmigkeit welcher dieselbe zwar in die Veräußerung des Kammerwaldes mit dem Bedeuten einwilligte, damit diesen Gegenstand bei einer zahlreichen Bürgerschafts Versammlung abermahl in Berathung genohmen und sohin nach eingeholter Stimmen Mehrheit das Gutachten einem löblichen Magistrat unterbreitet werden möchte, sowohl der durch die städtische Buchhalterei diesfalls abgefasste Bericht, als die darauf durch die Bürgerschaft gegebene Gutachten untern heutigen abermahl per Extensum vorgelesen, und in

genaue Berathung genohmen, durch namhaften Stimmen Mehrheiten aber hervorgegangen, dass die E. Bürgerschaft in keinen Fall der Veräusserung des städtischen Kammerwaldes beistimmen und einwilligen könne, daher die E. Wahlbürgerschaft einen löblichen Magistrat von diesem untern 13-ten Junii l. J. diesfalls gegebenen Gutachten und gemachter Protocollation gänzlich abzugehen und den fräglichem Kammerwald auch ferner als Eigenthum der Stadt behalten.

Az elutasító határozat ellenére 1832 június 25-én maga a szószóló vetette fel újból a választott polgárság ülésén a kamaraerdő eladásának ügyét azzal, hogy előkelő urak (mehrere hohe Herrschaften) érdeklődtek ez ügyben nála, akik hajlandók telkeket vásárolni s azokon építtetni (Theile an sich zu bringen und zu verschönern). A döntést ez alkalommal is a következő ülésre halasztották azzal, hogy alapos megvitatásra kell alkalmat adni. Az 1832 július 11-i választott polgársági ülés egyhangúlag az eladás ellen nyilatkozott azon indokolással, hogy a telkek értéke előreláthatólag nem fog csökkenni, tehát meg kell tartani a város tulajdonában. (Da keine Gefahr obwaltet, dass die Gründe in ihrem Wert fallen und verringert werden, wurde einstimmig beschlossen, dass die Wahlbürgerschaft für gegenwärtig in keinem Fall in die Veräusserung des städtischen Kammerwaldes beistimmen und einwilligen werde; daher erachtet die Bürgerschaft den fräglichem Kammerwald auch ferner als ein Eigenthum der Stadt beyzubehalten.)

Ámbár a szószóló nem nevezte meg azokat az előkelő urakat, akik nála a kamaraerdő eladása ügyében érdeklődtek, mégis arra kell gondolnunk, hogy ezek egyike gr. Széchenyi István lehetett, mert néhány évvel utóbb külön beadványban vetette fel az eladás ügyét. A beadvány 1835 június 22-én kelt és szövege a következő volt:

Bei der raschen Entwicklung der inneren und äusseren Verhältnisse, bei der schon bedeutenden immer zunehmenden Bevölkerung, bei den steigenden Handel und der stets mehr aufkeimenden Industrie in beyden Nachbarstädten Ofen und Pest, wächst auch das Bedürfnis der Ergötzungs- und Erholungs-Orter, deren Realisirung die Circulation des Geldes, den wechselseitigen Verkehr befördert und auch mehrseitigen Erwerb erwecket. Da nun hinsichtlich der Vermehrung der Landhäuser und Belustigungsörter die Wünsche des Publicums durch den Impuls steigender Entwicklung erzeugt sich immer lauter und bestimmter aussprechen, so nehme ich mir die Freiheit einen löblichen Magistrat sowohl für die Bequemlichkeit der Bewohner beyder Städte, als auch zu unverkennbaren Nutzen und Vortheil der städtischen Kammer-Cassa einen Vorschlag zu machen, wornach die im Kammerwald befindlichen Gründe laut der hier sub beygeschlossenen Plan zu 5 und 6 Joch zu veräussern wären, die jedoch keinesweges als Bauern-Gründe zu Aeckern und Weingärten, sondern ausschliesslich und lediglich zur Erbauung von Landhäusern verwendet werden dürften und zwar so, wie der Plan zeigt, von der Schäferey angefangen an beyden Seiten entlang der Strasse bis über das Wirtshaus, auf welchen Plätzen einzelne Landhäuser entstehen könnten. Das Wirtshaus würde jedoch so wie bevor ein Eigenthum und Beneficium der Stadt verbleiben.

Nachdem das Erdreich auf dem laut Plan bezeichneten Gründen ohnedies sehr unfruchtbar ist, worauf nicht einmal Heu wächst, mithin weder dem Pächter, noch der Stadt einen erspriesslichen Nutzen bringet, so würden die bisherigen Einkünfte an Pacht nicht nur fortbestehen, sondern auch der städtischen Gemein-Cassa ein bisher nicht empfundener Nutzen erwachsen; denn es kann warlich nicht in Abrede zu stellen seyn, dass bey Realisirung dies meines Vorschlages von den sonst nutzlosen Gründen eine bedeutende zur Tilgung passiver Schulden verwendbare Summe eingeht, auch überdies an jährlicher Contribution ein namhafter Zuwachs zum offeneren Vortheil der Stadt entspringen und dadurch auch der Hauptzweck zu mehrerer Ergötzung und Belustigung der Einwohner beyder Städte erzwecket werden.

Ich wage daher den anschliessigen Plan einem löblichen Magistrat zur gefälligen Einsicht, Prüfung und gerechten Würdigung mit der beygefüigten Bitte zu unterbreiten: denselben gütigst zu genehmigen und da bereits mehrere Häuser auf diesen Gründen vorhanden sind, hierin falls das Nötige einzuleiten, achtungsvoll zeichnend Pesth, den 22-ten Junii 1835. Eines löblichen Magistrates ergebenster Diener Graf Stephan Széchenyi m. p.

Vagyis gr. Széchenyi István a kamaraerdő területének 5—6 holdas parcellákban leendő értékesítését javasolta villaépítési célokra s a felszámolásra vonatkozóan konkrét tervezetet is mellékelte. A beadvány a választott polgárság elé került, amely 1835 június 26-i ülésén a következőleg határozott: »Die hochgeehrte Zuschrift des hochgeborenen Grafen von Széchenyi in Betreff des Kammerwald-Verkaufes wurde der Bürgerschaft per extensum vorgelesen und obschon die Bürgerschaft das Wohlwollen Seiner Hochgeborenen mit dankbaren Herzen anerkannt, so hat doch die Stimmenmehrheit entschieden, dass der Kammerwald aus den in verschiedenen Protocollen in früheren Jahren angegebenen Gründen auch jetzt und ferner ein städtisches Eigenthum verbleibe.« Vagyis a választott polgárság most is elzárkózott attól, hogy a kamaraerdő területét értékesítse.

Széchenyit ez a balsiker nem kedvetlenül tette el és 1837 január 31-én újabb beadványban indokolta meg javaslatát a következő szövegezéssel:

Ich nahm mir die Freiheit den 22-ten Junii 1835 laut /./ ein Bittgesuch an den löblichen Magistrat einzureichen, welches den Verkauf eines kleinen Theils der Kammerwald-Gründe, die als Wald ohnedem unbenützt liegen, zum Object hatte, und — wie es mir bekannt ist — bey der Ehrsamem Wahlbürgerschaft keinen Anklang fand. Der Zweck dieses zweiten Bittgesuchs ist nun mein bereits ausgesprochenes Ansinnen zu erneuern und dasselbe durch triftige Gründe zu motiviren.

Der Kammerwald besteht ausser denen Privat-Gründen noch aus ohngefähr 600 Joch, würden hievon laut Plan 160 Joch in 20 Baustellen zu Garten-Anlagen und Lustgebäude eingetheilt und ich setze den Fall im Durchschnitts per 120 Fl. C. M. das Joch verkauft werden, so entstünde dadurch ein Capital von circa 20.000 Fl. C. M., welches à 5% gerechnet eine jährliche Revenue von 1000 Fl. C. M. bilden würde, die durch die Contribution von 20 Stellen à Fl. 10 C. M. 200 Fl. C. M. und gesteigerte Arenda des Wirthshauses à 100 Fl. C. M. zur Summe von 1300 Fl. C. M. anwüchse und somit den Nutzen vielfach überstiege, den die Stadt von dem Kammerwald jetzt bezieht, und der, wie ich glaube, darin besteht, dass alle 30 Jahre 20.000 Birtl Holz gemacht werden, die 600 Fl. C. M. werth sind. Folglich nach meinen Ansinnen alle Jahre um das doppelte mehr einkäme, als jetzt *alle 30 Jahre (1)*, den bisherigen Arenda von Fl. 800 C. M. für die beyden Stadtwiesen nicht gerechnet, welche so wie vor, fortbestehen könnten. Die noch übrigbleibenden circa 440 Joch könnten dann später, wo die Gegend durch den Bau geschmackvoller Landhäuser mehr belebt, ebenfalls verkauft werden, wodurch ein noch grösserer Nutzen für die Kammer Cassa erwachsen würde.

Ich weiss, dass man in Ofen, seitdem der Bau einer stehenden Brücke im Antrage ist, die sanguinischsten Erwartungen unterhält, wie sehr nämlich dort die Gründe im Werthe steigen würden und es somit rathsamer sey den Kammerwald damals zu verkaufen, und ich verkenne keineswegs die Richtigkeit dieser Ansicht, denn dass die Stadt Ofen und deren Hotter durch eine ununterbrochene Verbindung mit dem lincken Donau-Ufer unberechenbar viel gewinnen würde, ist ausser Zweifel. Während ich diess aber erkenne, erlaube ich mir andererseits einen löblichen Magistrat auf folgende Punkte aufmerksam zu machen: 1<sup>o</sup> Wenn im Umfange auch nur 1000 Fl. C. M. als Revenue von dem Kammerwalde angenommen werden, die die Zinsen des Verkaufs-Capitals sind, so bilden diese, wenn jährlich auf einander gehäuft, so eine Summe, die höchst wahrscheinlich jene übertrifft, die man eventuel für die Gründe des Kammerwaldes erhalten dürfte, wenn einmahl die in Frage stehende stabile Brücke vollendet seyn wird. 2<sup>o</sup> In 3 Jahren soll, wie mir bekannt ist, der Kammerwald in Folge des stabilirten Waldsection — Turnus — umgehauen werden. Ist dies der Fall,

so wird die Stadt Ofen für denselben eine grosse Summe realisiren und sollte auch eine stehende Brücke in der möglich schnellsten Zeit zustande kommen, da wohlhabende Leute keine öden Acker, sondern schattige Haine zu haben wünschen, deren Mangel sich mit jedem Tage fühlbar darthun wird. 3<sup>o</sup> Jetzt wäre es vielleicht noch an der Zeit die Gründe des Kammerwaldes mit Vortheil verkaufen zu können, da ich mehrere kenne, die so wie ich davon zu kaufen Lust haben. Sollte die Lust aber vergehen, oder vielmehr *eine andere Richtung* nehmen, wie denn wirklich die Umgegend der Schönen Schäferin mit jedem Tage mehr in Aufschwung und Mode kommt, so dürfte sich es hier auch zutragen, wie so oft in der Welt, dass man das nie wieder erreichen könnte, was man zur rechten Zeit ausgeschlagen hat.

Ich bitte einen löblichen Magistrat also diesen Gegenstand mit der Ehrlsamen Wahlbürgerschaft noch einmal Ihrer Weisheit gemäss erörtern zu wollen, und nicht zu vergessen, dass die Stadt Ofen wegen mancher in vorigen Zeiten gefasster kleinlicher, enghertziger Beschlüsse, die aus schlechter Vorausberechnung quollen, sich schon oft anstatt zu Nutzen auf das bedauernswürdigste geschadet hat, was ich als wahrer Freund und Verehrer ihrer würdigen Einwohner hier anzuführen und in das Gedächtnis jener zu bringen wage, die am meisten beytragen können. Ich nenne mich mit dem Gefühle der aufrichtigsten Hochachtung Eines löblichen Magistrats Pest, den 31-ten Jaenner 1837 bereitwilligster Diener Graf Stephan Széchenyi m. p.

Ez az újabb javaslat 1837 február 20-án került a választott polgárság elé és Széchenyi nyomatékos érvelése eredménnyel járt, a választott polgárságot cselekvésre készítette.

Az 1837 február 20-án kelt választott polgársági határozat a következő volt: Auf das durch den hochwohlgebornen Herrn Grafen Stephan von Széchenyi wegen Veräusserung des Kammerwaldes gestellten Ansuchen ist die Bürgerschaft der Meinung, dass ehe und bevor sich dieselbe wegen den Verkauf aussprechen könne, wäre eine Commission von Seite des löblichen Magistrats und der Bürgerschaft mit Zuziehung des Herrn Buchhalters und Ingenieurs abzuordnen, welche zu ermitteln hätte erstlich wie und auf welche Art dieser Grund zum Verkaufe am zweckmässigsten eingetheilt werden könnte, das durchschnittliche Erträgniss von mehreren Jahren, welches bisher der Stadt zufloss, nicht minder dasjenige, welches im Falle eines Verkaufes der Stadt zufließen wird, zu berechnen und sollte sich ein Vortheil für die Stadtkassa ergeben, so ist die Bürgerschaft geneigt besagten Grund, aber nur ausdrücklich in seinem ganzen Ausdehnung, jedoch mit Ausnahme der Hutweide zu verkaufen. Vagyis a választott polgárság szakvéleményt kért az eladás módozatait és várható eredményét illetőleg s amennyiben ez a vélemény a város szempontjából kedvező lenne, az esetben hajlandó volt a kamaraerdő területét a legelő kivételével értékesíteni.

A végleges döntés előtt a választott polgárság 1837 június 26-án még egyszer tárgyalta azt s helyszíni szemlére külön bizottságot küldött ki és 1838 február 23-án a következőkben adta meg végleges hozzájárulását az értékesítéshez: Nachdem der Verkauf des diesstädtischen Kammerwaldes für die Stadt viel mehr Vortheile biethet, als die fernere Beibehaltung desselben in natura, spricht die Communitaet in Zusammenhang ihres untern 20-ten Februar 1837 verfassten Protocolls ihre Meinung dahin aus, dass wenn die Aussicht den ganzen Kammer-Wald verkaufen zu können da seyn sollte, dieser auf die vorgeschlagene Art verkauft werden dürfte, der Verkauf jedoch mit den schlechteren Gründen begonnen und nur wenn diese um annehmbare Preise am Mann gebracht werden könnten, fort-

gesetzt werden dürfte, einen löblichen Magistrat ersuchend um die Bewilligung den erwähnten Grund verkaufen zu dürfen bey einer hochlöblichen Königlich Ungarischen Hofkammer einzuschreiten.

Széchenyi Istvánnak a kamaraerdő parcellázására vonatkozó javaslatát a budai tanács 1838 március 12-én terjesztette fel a kamarához s a javaslatához tartozó indokolásból a következőket emelte ki: a kamaraerdő jelenlegi jövedelmezősége nagyon csekély s az eladásból befolyó pénz kamatai nagyobb jövedelmet biztosítanak; a kamaraerdei telkek a beépítés után az adóbevétel fokozására szolgálnának s a nyaralóépítések munkaalkalmakat is biztosítanak a budai lakosságnak; végül az időpont is alkalmasnak látszik a telkek értékesítésére, mert máris sokan érdeklődnek a telkek iránt. A számvevőségtől kapott jelentésből arról győződött meg a budai tanács, hogy a kamaraerdő holdanként és évenként átlag 2 forint és 32 krajcár jövedelmet hajt, amivel szemben holdanként 100 forint vételárát lehetne kapni, ami évenként 5—6 forint kamatot hozna. A kamaraerdő évi összjövedelme 1800 forintra becsülhető, ami úgy áll elő, hogy a 350 holdnyi erdőterület jövedelme, holdanként 2 forint 32 krajcárt véve alapul, évenként 886 forintot, a 67 holdnyi rét és 40 holdnyi megművelésre alkalmatlan terület évi bére 812 forintot, a kocsmabérlét évenként 102 forintot tesz ki. Ezzel szemben a telkek értékesítéséből a faeladást is beleértve mintegy 67.680 forintra lehet számítani, aminek évi kamatja 4061 forintra becsülhető, tehát a jelenlegi bevételekkel szemben évi 2260 forint lenne az elérhető jövedelemtöbblet. Figyelembe veendő ezenfelül az is, hogy a kamaraerdő területe ezidőszert adómentes, az értékesítés után pedig évenként legalább 356 forint adót szolgáltatna be; de figyelembe veendő az is, hogy a nyaralóépítések munkaalkalmakat teremtenek s a felépítendő nyaralók a város szépítésére szolgálnának. Az előadottak alapján a választott polgárság a telkek értékesítése mellett nyilatkozott s utasította a tanácsot, hogy az értékesítés engedélyezése ügyében tegye meg a szükséges lépéseket. A kamara 1840 február 5-i leiratában megadta erre a szükséges engedélyt. (Budai levéltár. Cameraalia 1838. évi 1130. sz.) s egy évtizedes vajudás után meg lehetett kezdeni a kamaraerdei telkek értékesítését.

A kamaraerdei telkek értékesítéséhez fűzött remények azonban nem váltak valóra és a budai választott polgárság 1843 szeptember 11-én tartott ülésén az elnöklő Thoma József szószóló kénytelen volt bejelenteni, hogy a szeptember 7-én megtartott árverésen egyetlen vevő sem jelentkezett, minthogy pedig az addigi árveréseken csupán 38 holdat sikerült eladni, a további árverések beszüntetését indítványozta. A választott polgárság ilyen értelemben határozott és indokolásul azt hangoztatta, hogy »a mostani pénzsűke miatt jobb eredményt várni nem lehet«. Ez az indokolás nem felelt meg a valóságnak, mert ugyanakkor a budai hegyvidéken, nevezetesen a Svábhegyen és a Szép Juhászné-vendégfogadó környékén nagyarányú telekforgalom indult meg, amelyben túlnyomóan pestiek vettek részt. A pénzsűke itt egyáltalán nem látszott meg, s a kamaraerdei telkekre a valóságban azért nem akadt vevő, mert az érdeklődés időközben másfelé fordult, amint azt Széchenyi előre megmondta. A kamaraerdőből eladott 38 holdat nem pesti ember vette meg, hanem

Gold Ferenc »Schloss-Feuer-Zimmermann«, ki az 1843 július 28-án kelt telekkönyvi bejegyzés szerint 13.084 forintot fizetett a megvásárolt telkekért. Az indítványozó gróf Széchenyi István sem a kamaraerdei telkekből nem vásárolt, sem a budai hegyvidéken megindult telekszerzésben nem vett részt, mert időközben elvették a kedvét a hosszan húzódó tárgyalások.

Az eredmény különben teljesen igazolta gróf Széchenyi István jóslat-szerű figyelmeztetését, melyet 1837 január 31-én kelt beadványában a budai tanácshoz intézett. Előre megmondotta ugyanis, hogy a kellő idő-pont elmulasztása veszélyezteti a kamaraerdei telkek értékesítési lehetőségeit. Amikor az eladást szorgalmazta, ő maga is hajlandó volt a vásárlásra és másokról is tudott, akik telket akartak ott venni. A választott polgárság azonban addig aggályoskodott, amíg az ottani telkek iránti érdeklődés megszűnt. Bevált ugyan azon számítás, hogy az állandó híd felépítése után a budai telkek értékesebbekké váltak és a pestiek siettek Budán telkeket szerezni, ez a telekszerzés azonban a Svábhegy és a Szép Juhásznevendégfogadó környékén zajlott le, amint azt a következőkben igazolni kívánjuk.

Magáról a kamaraerdőről 1859-ben azt írta Hunfalvy Pál (Budapest és környéke, 240. l.), hogy kevesen látogatták s ennek eredménye lehetett, hogy az ottani vendégfogadóról, mint »elhagyottról« emlékezik meg. »Több nyaralót« említ ugyan, ezek száma azonban nem lehetett nagy, mert Haeufler 1854-ben (Umgebungen von Ofen und Pest, 10. l.) csupán Kappel nagykereskedő nyaralóiról tud és Hunfalvy tőle vette át a kamaraerdőre vonatkozó adatait.

A közelmúltban ismételen szó esett arról, hogy a Svábhegy eredetileg az Ürményi-családé volt és az Ürményi-család ajándékozta a fővárosnak. A Svábhegy monografusa (Siklóssy László, 41. l.) is az Ürményieket teszi meg a Svábhegy »első úri telepeseinek«, nevezetesen Ürményi József személynök szőlőjét helyezi ide. Ha azonban a budai telekátírási jegyzőkönyvekből kikeressük a személynök szőlővásárlásaira vonatkozó adatokat, akkor azt látjuk, hogy a Siklóssy által említett szőlők a Sashegyen voltak. Ami viszont az ugyanazon monografiában említett Ürményi József alnádort illeti, az mindenekelőtt nem volt a személynök fia, aztán svábhegyi jószágát sem a személynöktől örökölte, hanem maga szerezte 1844/45-ben.

Az Ürményi-legendához hasonló az Eötvös-villa legendája, amely azt hirdeti, hogy a villát eredetileg Trefort Ágoston vásárolta, s csak az 50-es évek elején engedte át Eötvös Józsefnek. (Siklóssy László, 69. l.) Ezzel szemben ugyanazon telekátírási jegyzőkönyvekből megállapítható, hogy Eötvös József svábhegyi ingatlanát 1845-ben Culmann Fülöptől vette; Trefort Ágoston pedig 1842-ben a Szép Juhászné mellett vett hat hold Waldgrund-ot és azt 1846-ban Sieber Károlynak adta el.

A legendák sorába tartozik végül Szigeti József svábhegyi telekvásárlása is (Siklóssy László, 88. l.), mert a telekátírási jegyzőkönyvek tanúsága szerint a svábhegyi telekvásárló nem Szigeti József, hanem Szigligeti József Ede volt és minthogy Szigligeti állandóan az Ede nevet használta, Szigeti javára könyvelték el a svábhegyi telekszerzést. Ennek bizonyítására nem is lenne szükség levéltári adatokat idézni, mert a Siklóssy-

nál jelzett forrás, tudniillik a Délibáb 1856. évfolyama (276. l.) sem Szigetiről, hanem helyesen Szigligetiről szól.

Ezek a legendák indítottak arra, hogy a svábhegyi telepedés kezdetével foglalkozzam és kutatásaim során a következőket sikerült megállapítanom:

A Svábhegy alsóbb részei a város újratelepítésétől kezdve magánosok kezén voltak, azokon rendszeres szőlőművelés folyt, a nehezebben megközelíthető részek (die auf dem hiesigen Schwabenberg befindlichen oeden Gründe) azonban egészen 1788-ig a város kezén maradtak és ezek terjedelmét a budavárosi tanács 1788 május 21-én kelt jelentése mintegy 1000 holdra becsülte. Minthogy a Svábhegy felső részén 1788-ban még oede Gründe található, a hegy elnevezése semmiképen sem vezethető vissza a szomszédos budakeszi svábok megtelepedésére, amint ezt a Svábhegy monografusa (Siklóssy László, 28. l.) magyarázta. 1788 május 29-én a kamara engedélyt adott a nevezett terület értékesítésére és e célra a budavárosi tanács Kayser mérnök útján kisebb-nagyobb telkekre osztotta fel, amelyek 1788 június 19-én kerültek eladásra. Az árverés eredményeképpen összesen 778 holdat értékesítettek 29.901 forintért, amely összegből 14.594 forintot azonnal kifizettek a vevők, 15.307 forintról pedig kötelezvényt állítottak ki. Összesen 86 parcella került magánosok kezébe olyanformán, hogy egy-egy vevő több parcellát is összevásárolt. A legnagyobb vásárló Prochaszka Péter volt, aki 240  $\frac{1}{12}$  holdat vett meg 8656 forintért. Kivüle csupán Niedermayer Ferenc vett meg még nagyobb darabot, nevezetesen 139 holdat 4861 forintért. (Budai levéltár, Cameralia anni 1788. No. 62.). A telekátírási jegyzőkönyvekbe csupán később iktatták be a vásárlásokat, mikor a vételár már teljes kiegyenlítést nyert. Adlitzer Márton 27  $\frac{3}{4}$  holdas telekszerzését p. o. csupán 1791 március 7-én, Niedermayer Ferenc 139 holdas telekszerzését pedig 1791 december 16-án iktatták be. Prochaszka Péter 240  $\frac{1}{12}$  holdas telekszerzéséből 109 holdat 1790 december 30-án írtak a nevére, de ugyanakkor tovább is adta a telket a következőknek: Meatovics Péter, Szuknovics Márton, Vukassinovics János, Stolisics Stipán, Szuknovics Mátyás, Krztics András, Eskulics Tamás, Koztics János, Valarovics Tódor, Csepregalovics Péter, Arzenovics Gergely, Popovics János, Theodorovics Dániel, Meatovics István, Csepregalovics Tamás, Theodorovics János, Bosnyakovics Mihály és Peticus Mátyás. A vevők mindannyian rác nemzetiségűek voltak és több mint félszázadon át közösen birtokolták a megvásárolt 109 holdas erdőt, mely a mai Városkút feletti magaslatot borította és ez a magaslat a közbirtokosok nemzetisége után Raitzenkopf-nak, magyarul Rácfej-nek nevezettett mindaddig, amíg Döbrentei Gábor indítványára a Vezérhalom elnevezést nem kapta.

Budaváros 1836. évi nagy térképén a Svábhegynek a mai Városkút feletti része még jóformán lakatlan, csupán néhány vendégfogadó áll itt és köztük három névvel is el van látva, nevezetesen az Adlitzers Wirtshaus, a Niedermayers Wirtshaus és a Zur Aussicht Wirtshaus. Az Emich Gusztáv kiadásában 1851-ben megjelent térképen ezzel szemben a vendégfogadókon kívül már nyaralókat is találunk ott, nevezetesen az Orbánhegytől felfelé haladva: Heinrichs Landhaus (Heidrich helyett), Blauer Stern, Sauers

Villa, Karczag Villa, Wirtshaus Niedermayers, Zur Aussicht, Baron Eötvös és ettől jóval feljebb az Adlitzer Wirtshaus; a mai Városkút és Béla király-útja között pedig a Mayerhof Reisingers. Haeufler 1854-ben megjelent művének térképmelléklete ismét több nyaralót tüntet fel, nevezetesen: Heidrichs Landhaus, Blauer Stern, Sauers Villa, Jorys Landhaus, Karczag Villa, Dr. Patachich, Zur Aussicht Wirtshaus, Baron Eötvös, Friwaldskys Landhaus, Emich Landhaus és Adlitzer Wirtshaus; ezekkel párhuzamosan pedig ugyanazon sorrendben: Guggenberger Landhaus, Hellmer Landhaus, Ürményi Landhaus, Schwabenberger Kapelle, Seböks Landhaus és a Városkút és Béla király-útja közötti területen: Libasinszky Landhaus, Mayerhof Reisingers és Koits Landhaus. A Siklóssy-nál ez évszám alatt közölt térkép a már idézett 1851. évi, amely az 1854. évinél jóval kevesebb svábhegyi villát tüntet fel. A térképek összehasonlítása nyilvánvalóvá teszi a fejlődést, ámbár kétségtelen, hogy azokon csupán a jelentősebb épületek vannak feltüntetve, a kisebbek száma jóval nagyobb lehetett, amint ezt az 1854. évi telekkönyvi összeírásból is láthatjuk.

Az 1854. évi telekkönyvi összeírás szerint ugyanis a Svábhegyen és a vele kapcsolatos Orbánhegyen a következő házak állottak: 465/476 Kováts Zsigmond, 465 $\frac{1}{2}$ /477 Perger Ferenc, 466/479 Koits Pál, 467/480 Berits alias Osztoics János, 468/469 Friwaldszky Imre, 470/483 Reisinger János, 471/484 Reisinger János, 471 $\frac{1}{2}$ /486 Kraits János, 471 $\frac{3}{4}$ /485 Libasinszky Teréz, 472/487 Patachich Károly, 472 $\frac{1}{2}$ /490+491 Br. Eötvös József, 473/488 Ein Haus zur Aussicht genannt, Schimp Ferdinand, 473 $\frac{1}{4}$ /489 Emich Gusztáv, 473 $\frac{3}{4}$ /490+491 Br. Eötvös József, 474/492 Ein Haus auf den Schwabenberg alias Steinbruch, Pórszász Károly, 474/493 Patachich Károly, 475 $\frac{1}{2}$ /495 Jóry Ferenc, 476/494 Freiwillig András, 477/496 Erny György, 478/497 Karkaleky Anasztázia, 479/498 Freiwillig János, 480/499 Svoboda András, 481/500 Steindl Ferenc, 482/501 Steindl Károly, 483/503 Städtischer Steinbruch, 484/505 Br. Meltzing Ottó, 483 $\frac{1}{4}$ /533 Urbaniberg. Tasner Antal, 485/506 Urbaniberg. Braunecker József, 486/507 Urbaniberg. Benza Károly, 487/508 Urbaniberg. Burger Frigyes Dávid, 488/509 Jókai Mór, 489/510 Honeschlegl Anna, 489 $\frac{1}{2}$ /512 Bujanovich János, 490/513 Sauer Tamás, 490 $\frac{1}{2}$ /514 Raitzenkopf. Ürményi József, 491/517 Urbaniberg. Rupp Frigyes, 492/518 Urbaniberg. Heidrich Ferenc, 492 $\frac{1}{2}$ /519 Raitzenkopf. Karczag Benjamin, 493/520 Urbaniberg. Heidrich Ferenc, 493 $\frac{1}{2}$ /522 Raitzenkopf. Seiffert Antal, 493 $\frac{3}{4}$ /523 Raitzenkopf. Zlámal Vilmos, 493 $\frac{4}{5}$ /— Raitzenkopf. Bidschofzky András, 492 $\frac{3}{4}$ /— Raitzenkopf. Karczag József és Ferenc, 494/521 Urbaniberg. Heidrich Ferenc, 525 Szigligeti József, 494 $\frac{1}{2}$ /529 Urbaniberg. Biró Sári, 494 $\frac{2}{4}$ /— Urbaniberg. Gánóczy József, 494 $\frac{7}{4}$ /531 Borhegyi Teréz, 495/532 Urbaniberg. Lukátsy András, 495 $\frac{1}{2}$ /534 Urbaniberg. Koppely Lipót, 497 Czigler Ignác.

Ezek közül régiebb házak voltak a következők: 465/476, melyet Kovásznai Kovács Zsigmond 1839 október 25-én oly módon szerzett meg, hogy Papanek Gábor 30  $\frac{10}{12}$  holdas svábhegyi telkéért »sammt darauf erbauten Hause« átengedte 17 holdas svábhegyi telkét, a ház tehát 1831-ben már állott.

468/469, melyet a neves magyar természettudós, Friwaldszky Imre 1838 december 7-én vett meg Kraus Károly kereskedőtől és Leszkány

Márton orvostól és mikor ezek 1836 július 29-én megszerezték a 14 holdas telket, a ház már állott (sammt darauf befindlichen Häuschen).

471/484, melyet Reisinger János orvoskari professzor 1843 szeptember 15-én vett meg Vrányi Konstantintól, ez pedig 1834 április 16-án vette Szekeres Gergely orvostól (nebst eines darbey befindlichen Hauses) és mikor a telek 1832 szeptember 20-án a Szekeres Gergely tulajdonába jutott, már megvolt a ház.

472 $\frac{1}{2}$ /490+491, melynek telkét báró Eötvös József 1845 szeptember 20-án vette Culmann Fülöp budai telekkönyvvezetőtől, a házat tehát már br. Eötvös József építtette.

473/488 Ein Haus zur Aussicht genannt, melyet Schimp Ferdinánd pesti levéltáros vett 1849 augusztus 31-én Menner Pál budai orvos özvegyétől 11 $\frac{6}{12}$  holdas Waldgrund-dal és 9 holdas Wiesengrund-dal, tehát az építtető Menner Pál volt.

477/496, melyet Ringsmuth József 1854 április 13-án vett Erny Györgytől, aki viszont 1845 június 27-én vette a 100 négyszögöles házat s hozzátartozó rétet és kertet (ein Haus mit 100 □ Klafter daranstossenden 1350 □ Klafter Wiesengrund) Karkalits Mihálytól, tehát 1845-ben már állott a ház.

478/497, melyet Karkaleky Anasztázia 1834 április 25-én vett meg (ein Haus in der Christinastadt Schwabenberg) Pfarrer Jakabtól, tehát 1834-ben már állott a ház.

480/499, melyet Svoboda András pesti kocsfényező 1845 november 7-én a hozzátartozó 160 négyszögöles telekkel együtt vett meg Pfarrer Mihálytól, 1845-ben tehát már állott a ház.

483 $\frac{1}{4}$ /533, melyet Tassner Antal 1854 március 6-án vett meg Constantinus János bőrkereskedőtől, aki viszont 1851 április 4-én vette (mit dem darauf befindlichen Gebäude) Conti Kajetántól, az építtető tehát Conti Kajetán volt.

486/507, melyet Benza Károly 1852 június 16-án vásárolt Raymann Mihálytól a hozzátartozó szőlővel együtt (Benza már 1848 május 19-én vett a Svábhegyen 17 holdas Waldgrund-ot, de ezt 1851 február 28-án eladta Friwaldszky Imrének) és mikor ezt 1844 április 12-én a Raymann Mihály nevére írták, egyszerű parasztház állott rajta (sammt darauf erbauten Bauernhause).

487/508, melyet Burger Frigyes Dávid 1852 szeptember 9-én vett Schäffler József pesti vendéglőstől és mikor Schäffler József 1837 augusztus 11-én a telket Rösler Jánostól megvette, már állott a ház.

491/517, melyet Rupp Frigyes pesti könyvkötő 1846 május 1-én vett meg a hozzátartozó szőlővel együtt Venturini Zsigmondtól, tehát 1846-ban már állott a ház.

492/518, melyet Heidrich Ferenc pesti csokoládégyáros 1853 április 9-én vett meg Winter Ignác vésnöktől és mikor Winter Ignác 1839 július 26-án megvette a telket, még nem volt ház rajta.

493/520., melynek telkét (worauf das Haus sich befindet) 1851 október 31-én vette meg ugyanazon Heidrich Ferenc a Scharr Fülöp özvegyétől és ugyanakkor megvette Scharr Fülöp raitzenkopfi 11 $\frac{1}{12}$  holdas telkét is.

494  $\frac{7}{4}$ , melynek telkét (worauf das Haus bestehet) 1852 december

31-én vette Borhegyi Teréz Weinberger István városgazdától és mikor Weinberger István a telket 1849 március 16-án megvette, a ház már állott.

A Svábhegy betelepülése nem ezeknek a kisebb telekeladásoknak, hanem két nagyobb telekfelosztásnak és értékesítésnek köszönhető, amelyek kapcsán a pestiek érdeklődése a Svábhegy felé fordult. Az egyik Niedermayer Ferenc 139 holdas telekkomplexumának (Wiesen- und Wald-Grund) felosztása volt, amely telekkomplexum 1840 augusztus 28-án iratott át Niedermayer Antal nevére. Niedermayer Antal nem tartotta meg a svábhegyi ingatlant, hanem 1840 augusztus 28-tól 1841 június 25-ig kisebb részletekben értékesítette és vevői túlnyomóan pestiek voltak. A Niedermayer-ingatlan tudniillik a következők vásárolták meg: John Lajos helytartótanácsos 7 hold (1841 április 16-án megvette Leutner János »Professor der Tonkünste« és tőle 1845 április 25-én br. Meltzing Ottó vásárolta meg), Patachich Károly budai tiszti főorvos  $13 \frac{4}{12}$  hold, Krandl Lipót kocsmáros  $5 \frac{1}{12}$  hold, Stavián Bernát asztalos  $4 \frac{2}{12}$  hold, Steindl Ferenc pesti asztalos  $4 \frac{5}{12}$  hold, Krandl Lipót kocsmáros  $5 \frac{6}{12}$  hold, Rupp Jakab kamarai levéltáros  $9 \frac{4}{12}$  hold (1853 január 19-én az időközben rajta épült házzal együtt — und darauf mittlerzeit erbauten Hause — megvette Emich Gusztáv pesti könyvkereskedő, akiről 1855 november 21-én Kovács Endre pesti orvosra szállott át), Patachich Károly budai tiszti főorvos  $2 \frac{1}{12}$  hold és  $10 \frac{10}{12}$  hold »sammt darauf befindlichen Mayerhof«, Danczinger Antal  $17 \frac{4}{12}$  hold, Schweitzer János pesti hangszerkészítő  $5 \frac{4}{12}$  hold, Krandl Lipót kocsmáros  $11 \frac{5}{12}$  hold és Steindl Ferenc pesti asztalos  $30 \frac{6}{12}$  hold. A legnagyobb darabot,  $36 \frac{6}{12}$  holdat és  $4 \frac{5}{12}$  holdat Steindl Ferenc pesti asztalos vette meg és ezen áll ma is a Steindl-nyaraló, de sokat vásárolt Patachich Károly budai tiszti főorvos is,  $13 \frac{4}{12}$  holdat és  $2 \frac{1}{12}$  holdat és  $10 \frac{10}{12}$  holdat és végül Krandl Lipót kocsmáros  $5 \frac{1}{12}$  holdat és  $5 \frac{6}{12}$  holdat és  $11 \frac{5}{12}$  holdat, de csupán az utóbbit tartotta meg. Az első két telket ugyanis egyesítette és az  $5 \frac{11}{12}$  holdas ingatlanból már 1841 május 14-én eladott  $2 \frac{3}{12}$  holdat Schweitzer János pesti hangszerkészítőnek, ki azt a rajta épült házzal együtt 1853 augusztus 4-én eladta Jókai Mórnak. A megmaradt  $3 \frac{8}{12}$  holdat »sammt erbauten Hause« 1842 december 30-án Sauer Tamás vette meg, aki viszont 1844 január 19-én eladott  $10 \frac{10}{12}$  holdat Honeschlegl Istvánnak. Ebből a  $10 \frac{10}{12}$  holdból  $5 \frac{1}{12}$  holdat 1844 szeptember 20-án Rajtsits Ferenc ügyvéd vett meg, aki házat építtetett rajta és a telket »sammt darauf erbauten Hause« 1846 márciusban eladta Krakowitz Antalnak, akitől 1847 március 26-án Tiry János, ettől pedig 1854 augusztus 7-én Bujanovich János vette meg.

A másik nagyjelentőségű telekfelosztás az úgynevezett Raitzenkopf értékesítésekor történt, amely terület az előadottak szerint rác közbirtokosok kezén volt és innen nyerte a nevét is. E terület értékesítése pedig oly módon került napirendre, hogy a választott polgárság felmérte a nevezett területet és a mérnöki jelentés megállapította, hogy a telekkönyv szerinti 109 hold helyett 137 holdat tartalmaz, tehát 28 hold városi erdőt illetéktelenül birtokolnak a tulajdonostársak. Ezt a 28 holdat a választott polgárság értékesíteni akarta, minthogy azonban a közbirtokosság is eladóvá tette a saját telkét, az 1844 augusztus 30-i választott polgársági

ülésein öttagú bizottságot küldtek ki azon célból, hogy állapítsa meg a felosztás mikéntjét. Ennek megtörténte után az 1844 október 4-i tanácsülés a következő határozatot hozta: »A Svábhegyen az úgynevezett Rácfej eladatása iránt mai napon szószóló úr és a választott polgárságnak követői közbenjárásával határozatott, hogy az árverés a helyszínén november 5-én tartassék és hogy a vevők mindjárt az árveréskor egyhatodrészt, a következő öt esztendő lefolyta alatt pedig minden esztendőben egyhatodrészt fizessenek.« A teletöbblet kérdését ettől függetlenül 1845 július 14-én olyan értelmű egyezséggel intézték el, hogy a várost is felvették a közbirtokosok sorába és kimondották, hogy a köztérül kijelölt  $3 \frac{4}{12}$  holdon kívül a 4 öl szélesre tervezett utak területe, valamint a Városkút területe is »mindenkoron a közönség, illetőleg a főváros területe marad, s ezenfelül a közbirtokosok 900 forintot fizetnek a városnak a közbirtok árából« (Budai levéltár. 3076/1867.).

Az árveréseket 1844 november 8-tól 1845 június 6-ig tartották és ez idő alatt a következők szereztek ott tulajdont: Held Henrik 900 négyszögöl (1846 január 9-én Jory Ferenc pesti ügyvéd vette meg), Karczag Benjamin pesti nagykereskedő  $1 \frac{11}{12}$  hold, Karczag Ferenc pesti gyáros 950 négyszögöl, Sauer Tamás kovácmester 530 négyszögöl, Jaquemann Mária  $\frac{10}{12}$  hold (1852 december 22-én Karczag József és Ferenc vették meg), Heidrich Ferenc pesti csokoládégyáros  $4 \frac{7}{12}$  hold, Naumann Gottlieb pesti bőröndös 2 hold (Heidrich Ferenc  $\frac{10}{12}$  holdat, Suppini Ödön pedig  $1 \frac{2}{12}$  holdat vett meg belőle), Suppini Ödön kamarai számtiszt  $1 \frac{8}{12}$  hold (az előbbi  $1 \frac{2}{12}$  holddal  $2 \frac{10}{12}$  holdra kiegészített telket, »worauf ein Haus bestehet« 1851 április 25-én megvette Seiffert Antal), Raymann Mihály kamarai számtiszt  $1 \frac{4}{12}$  hold, Kraits János mészárosmester  $\frac{5}{12}$  hold, Patachich Károly budai tiszti főorvos  $2 \frac{7}{12}$  hold, Jerikoglu György ügyvéd 520 négyszögöl, Rath Károly pesti polgár  $9 \frac{6}{12}$  hold +  $4 \frac{3}{12}$  hold, Fauser Antal pesti gyógyszerész  $4 \frac{1}{12}$  hold (1852 február 3-án megvette Szigligeti József színművész), Karczag Benjamin pesti nagykereskedő  $3 \frac{2}{12}$  hold, Guggenberger Ferdinánd pesti nagykereskedő  $5 \frac{2}{12}$  hold, Bober Károly pesti nagykereskedő 2 hold (1847 március 15-én megvette Rigyicsky Pál és ezzel svábhegyi telke  $16 \frac{7}{12}$  hold lett, amit 1852 augusztus 23-án Sebők Károly vásárolt meg tőle), Ürményi József alnádor  $4 \frac{2}{12}$  hold (1846 október 2-án eladta Patacsics Károlynak) és  $4 \frac{10}{12}$  hold (mit der Servitut der bestehenden unterirdischen Wasserleitung) és  $10 \frac{8}{12}$  hold, Zlamal Vilmos pesti orvoskari professzor  $4 \frac{6}{12}$  hold, Ürményi József alnádor  $\frac{8}{12}$  hold, Rigyicsky Pál táblabíró  $3 \frac{4}{12}$  hold és  $13 \frac{2}{12}$  hold »gegen den sogenannten Doctorbrunn«, Ürményi József alnádor  $121 + 440 + 900$  négyszögöl, Scharr Fülöp kéményseprőmester  $1 \frac{1}{12}$  hold, Ürményi József alnádor  $4 \frac{3}{12}$  hold, Eckstein Adolf ügyvéd  $3 \frac{10}{12}$  hold +  $3 \frac{1}{12}$  hold (1846 február 20-án mindkét telket megvette Ürményi József alnádor).

A hajdani közbirtokossági erdő legnagyobb darabját,  $24 \frac{4}{12}$  holdat az egyik közbirtokos, Koits Pál mészáros vette meg 1845 augusztus 7-én és ezt 1853 szeptember 20-án Burger Frigyes Dávid vette meg tőle, de ekkor már ház is állott rajta. Utána Ürményi József alnádor következett, aki 1852 február 13-án  $1 \frac{3}{4}$  holdat eladott Bidschofsky András pesti mázoló-mesternek és ugyanakkor a megmaradt  $21 \frac{22}{24}$  holdas telket egy tételben

a nevére iratta át. Bidschofsky András telkét »sammt darauf bestehenden Hause« 1853 június 4-én eladta Guggenberger Krisztinának, tehát ennek a háznak az építtetője Bidschofsky András volt.

Ezzel a telekfelosztással és értékesítéssel megvetették az alapokat, amelyeken a Svábhegy fejlődése megindulhatott. Egyelőre a legnagyobb nehézséget az útkérdés okozta, melynek megoldása nem volt könnyű feladat. Amint Ürményi József alnádor az Eckstein Adolf szomszédos telkeit megvette, a régi telkei és új szerzeményei közötti kocsitűt megszüntetését kérte, ami ellen 1846 március 16-án Fauser Antal, Ráth Károly és Zlamál Vilmos svábhegyi telektulajdonosok óvást emeltek azon indokolással, hogy ez az út benne volt az eredeti telekfelosztási tervzetben és szükségük van rá, mert a vizet szolgáltató Városkúthoz vezet. A budavárosi tanács ennek ellenére 1846 március 23-án mégis úgy döntött, hogy Ürményi kívánsága teljesíthető, ha a szőlők feletti kocsitűthoz a saját területén keresztül új utat építtet, amit Ürményi meg is csináltatott, sőt az ott elvonuló vízvezetéki csőre a saját költségén kutat is szereltetett fel, amelyet Ürményi-kútnak neveztek el. Az érdekelt telektulajdonosok a tanácsi határozat ellen a királyi kancelláriához fordultak panasszal, célt azonban itt sem értek, mert a királyi kancellária 1847 december 16-án elutasította a panaszt. (Budai levéltár. Mandata regia. 1847. évi 635. sz.)

1846 augusztus 27-én a svábhegyi telektulajdonosok a budavárosi tanácshoz fordultak a Svábhegyre vezető kocsitűt jókarba helyezése tárgyában. Beadványukban rámutattak, hogy a már felépült és felépítendő nyaralók céljuknak csupán akkor fognak megfelelni, ha a kényelmes közlekedés biztosítva lesz. Kijelentették, hogy hajlandók az útépitési költségekhez hozzájárulni, de a várostól is támogatást vártak. A tanácsi határozatot nem ismerjük, az iratok között fekszik azonban egy 1848 május 4-én kelt kötelező nyilatkozat, melyben az »ügynevezett Servitaháztól egyrészt jobbra a Király-kútig, másrészt balra a Rupp-féle telekig vízfolyással ellátott és kövezett útnak elkészíttetésére« egyenként 100, illetőleg 50 forint hozzájárulást ajánlottak fel. 100 forintot ajánlottak Ürményi József, Koits Pál, Perger Ferenc, Steindl Ferenc, Karczag Benjamin, Heidrich Ferenc, Libasinszky Teréz, Reisinger János, Friwaldszky Imre, Steindl Károly, Bidschofsky András, br. Eötvös József, Rupp Jakab és Patachich Károly; 50 forintot ajánlottak Karczag József és Ferenc, Jóry Ferenc, Zlamál Vilmos, Rupp Frigyes, Szuppiny Ödön és Kraits János, de ezek közül Karczag József és Ferenc az út egy részének megcsináltatását is vállalta Patachich Károllyal egyetemben. Az iratok mellett fekvő elszámolás szerint ez az út 1851/1852-ben elkészült s ezáltal a svábhegyi telkeken épült nyaralók megközelíthetősége biztosítva volt és a további fejlődésnek nem volt többé akadálya. (Budai levéltár. 3076/1867.) Haeufler 1854. évi ismertetésében (Umgebungen von Ofen und Pest, 11. 1.) ezek az utak már készen állóknak vannak jelezve és pedig oly módon, hogy a Krisztinaváros nyugati szélén álló vöröskereszttől szőlőkön keresztül vezetett a főközlekedési út, amelyen át fél óra alatt a tetőre lehetett feljutni (Der Hauptweg führt vom rothen Kreuz am westlichen Ende der Christinenstadt in 1/2 Stunde durch Weingärten auf einen Gipfel.). A kiágazó s meggyedőrával hosszabb út az ügynevezett Rácféjet megkerülve a

Ich erlaube mir hiermit den ansehnlichen Herrn Kammer  
 Rathen Magister Paul zur gefälligen Einsicht  
 zu bringen und zugleich die Versicherung zu geben  
 dass die in obigen Pötte zu unterzeichneten: daselbst  
 gezeichneten Kaufverträge, mit den hiesigen  
 Behörden auf diese Gründe verfaßt sind,  
 hinsichtlich der Klage einzelner Auf-  
 käufer voll gültig sind.

Pesth den 22<sup>ten</sup> Junij 1835

Euer Ebligster Magistratus

Ergebenster Diener  
 Graf Stephan Székessy

41. Széchenyi István első beadványa a Kamaraerdő tárgyában.

Zur Bekräftigung dieses mit dieser wassers  
 freigenutzten Kaufvertrages mit mehreren Verkauften  
 Kaufverträgen und Pötte als nachfolgend, unterzeichnete sind.

Pesth den 4ten Auguste 1833.

Jókai Mór  
 Jókai László's Sohn

Johann Döwitz  
 August Döwitz  
 Johann Döwitz  
 Döwitz

42. Jókai Mór szerződése svábhegyi telekvásárlásáról.



# Svábhegy

## erdei telek eladása.

Csütörtökön s. e. Augustus hó 7-kén vagy netalán alkalmatlan idő miatti elhalasztás esetére utánna következő Szombaton az az Augustus 9-kén reggeli 9 órakor a' még el nem adott 24  $\frac{1}{2}$  hold Svábhegyen diós-árok felé fekvő ugy nevezett Rátzfej erdei telek, mellyért holdtól már 20 pengő forint ajánlatott, helyszinén tartandó árverés által olly feltétellel el fog adatni, hogy az árának harmad része, árverés alkalmakor, a' többi két harmad része pedig három hónap után kamatokkal a vevő köteles fizetni.

Költ Budán 1845. évi Julius 16-án,

*A kiküldött Bistosság által.*

# Schwabenberger Waldgrund-Verkauf.

Donnerstag den 7. August l. J., und bei eintretender ungünstiger Witterung den folgenden Samstag 9. August, Früh 9 Uhr, wird der auf dem Schwabenberg, sogenanntem Kaugenkopf, noch unverkaufte Waldgrund, gegen dem Ruckgraben mit 24  $\frac{1}{2}$  Joch, wofür pr. Joch bereits 20 fl. C.M. angeboten sind, in facie loci im Wege der Licitation mit der Bedingniß verkauft, daß vom Kaufpreis ein Dritttheil gleich bei der Licitation, die übrigen zwei Dritttheile aber nach Verlauf dreier Monate sammt Interessen zu zahlen seyen.

Ofen, den 16. Juli 1845.

**Pr. Commissionem.**



45. A Ferenchalom-melléki első villák látkepe.

Sváb-, Orvos- és Király-kút mellett a hegyhát északnyugati részére vitt fel, ahol dr. Reisinger és Friwaldszky nyaralói állottak az erdőszélen. (Ein bequemer Fahrweg, jedoch um  $\frac{1}{4}$  Stunde weiter, theilt sich rechts am sogenannten Raizenkopf ab, und führt am Schwaben-, Doctor- und Königsbrunnen vorbei, auf den nordwestlichen Theil des Bergrückens, wo dr. Reisingers und Friwaldszky's freundliche Landhäuser am Waldsaume herabsehen.

Ezekben vázolhatjuk a svábhegyi telepedés kezdeteit, aminek valószínűségét igazolja az is, hogy Feldmann 1844-ben kiadott Wegweiserje is emellett tesz tanúságot, hogy a villaépítés a 40-es években vette kezdetét, addig csupán majorosok és fogadósok lakták a Svábhegyet. A 113. lapon ugyanis a következőket írja: »Die Wände des Berges sind mit Rebenpflanzungen bedeckt; die Höhe bildet eine Ebene mit Wiesengründen und Waldpartien. Mehrere Meierhöfe und Landwirtschaften, die hier und da auf dem Berge zerstreut liegen, nehmen den Wandernden auf und bieten ihm nebst flüchtiger Erfrischung auch Quartier für die Sommermonate. Die Kunst hat bis jetzt wenig zur Verschönerung beigetragen, aber die Bergpartien sind an sich schon sehr pittoresk und die Fernsicht nach Pesth hinüber überraschend schön. Mit den letzten Jahren fingen einzelne Private an, sich daselbst ihre Villen zu errichten...

Amint gróf Széchenyi István 1837 január 31-i beadványában említette, a telekvásárlók érdeklődése ebben az időben már a Szép Juhászné vendégfogadó vidékére irányult (wie denn wirklich die Umgegend der Schönen Schäferin mit jedem Tage mehr in Aufschwung und Mode kommt). Ennek az érdeklődésnek a következménye lehetett, hogy a választott polgárság már 1838 augusztus 31-i ülésén elhatározta a Szép Juhászné vendégfogadó melletti erdő eladását azon indoklással, hogy a kamara 1838 április 18-i leiratával megengedte a zugligeti majorosoknak az ottani 3 holdat és 385 négyszöglet kitevő pusztai erdőnek (Waldoede) legelő céljaira leendő felhasználását és ebből kifolyólag a legeltetők rengeteg kárt okoztak a szomszédos erdőkben, miáltal lehetetlenné vált az erdő-kultúra emelésére vonatkozó kamarai rendelet végrehajtása. A budavárosi tanács magáévá tette a választott polgárság álláspontját és 1839 április 30-án azzal terjesztette fel az ügyet a kamarához, hogy az eladásra szánt  $72 \frac{10}{12}$  holdas erdőterület becsértéke 6518 forintban állapított meg, a terület kedvező fekvése azonban (ex obtutu amoeni ejusdem situs) arra enged következtetni, hogy jóval magasabb áron lehetne értékesíteni (Budai levéltár. Cameralia. No. 1131.). A választott polgárság 1839 szeptember 13-i ülésének jegyzőkönyve szerint a kamara mindenekelőtt arról kért felvilágosítást, vajjon az eladni szándékolt erdőterületben (in den durch diese Stadt zum Verkauf vorgeschlagenen Waldgründen unter der Schönen Schäferin) bentfoglaltatik-e a zugligeti telektulajdonosok számára kijelölt legelőterület? Mire a választott polgárság hangsúlyozottan kijelentette, hogy elsősorban erre a területre gondoltak, mert a zugligeti telektulajdonosok visszaéltek a legeltetési engedéllyel és marháik a szomszédos városi erdőkben rengeteg kárt okoznak, amit erdőörök alkalmazásával sem sikerült megakadályozni. De azzal is indokolták az eladást, hogy a nevezett telkek iránt nagy az érdeklődés, magas árakat lehet remélni. Ezenfelül a legeltetési

jogból túlnyomóan csak dr. Köffinger és Knotz József húznak hasznot, akik 20-nál több tehenet tartanak és a tejet nem a zugligeti kirándulóknak (nicht dem Publico, welches den Auwinkl und die übrigen dort befindlichen Unterhaltungsplätze zu besuchen pflegt) adják el, hanem a budai piacon árúsítják a városi tehenesgazdák nagy hátrányára.

A kamara 1841 december 29-én kelt leiratával megengedte az eladást és a választott polgárság 1842 január 21-i ülésén kimondotta, hogy az eladásra szánt területet lehetőleg 3 holdas parcellákban kellene értékesíteni, az árverési feltételek megállapításánál azonban a választott polgárság megbízottai is bevonandók.

Ez alapon a budavárosi tanács 1842 február 9-én úgy döntött, hogy az eladásra szánt területet 6 holdas parcellákban értékesíti és felhasználásukat illetőleg szabad kezet enged a vásárlóknak. Tekintet nélkül a felhasználás módjára az eladott telkek után fizetendő adóról úgy határoztak, hogy 10 éven át mint erdőtelkek adóztatandók meg, azontúl pedig a felhasználás módja szerint. A vételár negyed részét a vevők tartoztak azonnal lefizetni, a hátralékot pedig három esztendőn belül. Az eladandó telkek feletti kút (der bei obigen Gründen befindliche Brunnen) közös használatban maradt és körülötte szabad teret kellett hagyni (um selben herum ein freyes Rondo), hogy a vendégfogadót (Belustigungs-Gebäude) látogatók kocsijai felállhassanak, padokat lehessen elhelyezni, fákat lehessen ültetni. Miután a kamara 1842 március 9-én jóváhagyta az eladási feltételeket, 1842 március 19-én megtartották az árverést, amikor is a következők vásárolták telkeket: Knotz József  $7 \frac{6}{12} + 7 \frac{2}{12} + \frac{9}{12}$  holdat, Sieber Károly  $6 + 6 + 3$ ,  $11 \frac{1}{2} / 12 + 1 \frac{1}{2} / 12$  holdat, Haszmann Márton 6 holdat, Bors József 6 holdat, Heinrich Antal és Ferenc 6 holdat, gróf Nádasdy Lipót  $6 + 6$  holdat, Trefort Ágoston 6 holdat és Schmidt Ferenc  $7 \frac{3}{12}$  holdat. (Budai levéltár, Cameralia. No. 1131.) Ezek közül Sieber Károly már 1845 november 28-án eladott  $6 + 4 \frac{1}{12}$  holdat Bugát Pálnak s e területre estek a hajdani Pálos-kolostor romjai, Sieber Károly viszont 1846 május 29-én megvette Trefort Ágoston 6 holdas és gróf Nádasdy Lipót  $6 + 6$  holdas telkeit, miáltal hatalmas telekkomplexum tulajdonosa lett.

Az elnevezést adó Szép Juhászné vendégfogadó telke régtől fogva magántulajdon volt, amint ezt a budavárosi tanácsnak 1779 július 3-án a kamarához intézett jelentéséből láthatjuk. Eszerint ugyanis Pavianovics János, aki akkor már 16 év óta viselte a jegyzői tiszteletet, az ottani 3 holdas rétet a budavárosi tanács engedélyével éveken át ingyen használta, a terméketlen földet szorgalmával és áldozatkészségével megjavította (fundum de se sterilem laudanda sane industria ac sumptibus ad aliquem fertilitatis statum perduxit), amikor 1778-ban 50 forintért megvásárolta. Utóbb 50 forint értékű szénát adott át a városnak és ámbár ezzel a vételárat törlesztettnek tekinthette volna, mégis készpénzzel fizette meg tartozását. A nevezett telken kisebb házat is építtetett, melynek egyik szobáját a városi erdőőr használatára engedte át, a másikkban pedig maga lakott nyáron át (animi exhilarandi gratia). Hasonló módon jártak el a zugligeti (Sau Winkl) telektulajdonosok is, akik ezenfelül bormérésre is felhasználták ottani házaikat (educillis quoque deservientia), tehát egyszersmind haszno-

sították beruházásaikat. A kamara 1779 július 16-i leiratával (Cameralia ant. 326.) tudomásul vette a budavárosi tanács jelentését és a telek-eladást jóváhagyta.

Ez volt az első település ezen az elhagyatott vidéken, de kevéssel utóbb már mások is próbálkoztak ugyanott telekszerzéssel, amire valószínűleg a Szép Juhászné alapítása szolgálhatott indítóokul. A pesti kamarai adminisztráció 1788 július 10-i leirata szerint (Budai levéltár. Cameralia anni 1788. No. 98.) ugyanis a Szép Juhászné melletti területet (den Stadt-Grund nebst dem Belustigungs-Gebäude zu der sogenannten Schönen Schäferin) gróf Sándor Antal kívánta megszerezni, s az adminisztráció nem ellenezte az eladást, de nyilvános árverést követelt. Az 1788 július 18-án megállapított árverési feltételek szerint az eladandó terület a hajdani Pálos-kolostor romjait is magában foglalta (mit Inbegriff des sogenannten Oeden Klosters), zsidók nem vehettek részt az árverésen (die Judenschaft allein ausgenommen), lakóház építése nem volt megengedve (sollen keine Gelegenheiten vor Inwohner errichtet werden), bormérési jogot csupán városi polgár gyakorolhatott és idegen bor kimérése tiltva volt, végül kétes hírvű személyek befogadása is tilos volt (liederlich oder verdächtige Persohnen). Az 1788 július 23-án megtartott árverésen a Szép Juhászné tulajdonosa jelentkezett vevőképen, ki a 11½ holdat kitevő területért holdanként 111 forintot, összesen 1276 forintot ajánlott fel vételár gyanánt, minthogy azonban az árverésre bocsátott területhez tévesen 3½ holdnyi erdőterületet csatoltak, a budavárosi tanács 1788 augusztus 22-i felterjesztésében az árverés megsemmisítését kérte (Cameralia anni 1788. No. 98.).

Özvegy Margalicsné Balásy Klára 1796 június 7-én a kamarához intézett beadványában első férjének, Pavianovics Jánosnak tulajdonította a Szép Juhászné vendégfogadó alapítását és elmondotta róla, hogy a hajdani Pálos-kolostor melletti puszta telken (nahe bey dem einsten allhier in Ofen fürgewesten Pauliner Kloster einen öden Stadtgrund) házat építtetett és mellette gyümölcsöskertet alapított. Ezt a házat kezdettől fogva Szép Juhászné néven ismerték (bey der Schönen Schäferin genannt) és kellemes fekvése miatt kedvelt kirándulóhellyé lett (wegen ihrer angenehmen Lage dem Publicum zu einen Erlustigungs-Orth), melyet különösen az egyetemi ifjúság és a hivatalnoki kar keresett fel szívesen. Első férje életében soha nem merült fel panasz a kirándulók ellen, mindenki elismerőleg nyilatkozott a vendégfogadóról, sőt ennek hatása alatt építettek a kamaraerdőben is hasonló vendégfogadót. Amint azonban nevezett férje 1788-ban meghalt, panasználni kezdték, hogy a kirándulók (die bey dem Gebäude der Schönen Schäferin sich unterhaltende Menschen) károkat okoznak a szomszédos városi erdőkben s e panaszok hatása alatt keletkezett az a határozat, hogy a szomszédos 2 holdas városi rétet el kell adni. Az árverésen a nevezett fogadósné ígérte a legmagasabb árat, de nem kapta meg az árverésre bocsátott területet és indokolásul azt hozták fel, hogy a felsőbb hatóságok nem járultak hozzá az eladáshoz. Amikor aztán második férje is meghalt, újból eladóvá tették a nevezett telket és ámbár ez alkalommal is ő ígérte érte a legmagasabb árat, mégis megtagadták az átadást és indokolásul most már azt hozták fel, hogy az eladott terület beépítése nem kívánatos. Erre aztán a kamarától kérte az árverésen megvett terület

átadásának az elrendelését (Budai levéltár. Locumt. anni 1796. No. 354.), amit a kamara a budavárosi tanács kifogásaival szemben 1796 július 20-án el is rendelt (Budai levéltár. Cameralia anni 1796. No. 16.) és a budavárosi tanács 1796 november 30-án kelt rendeletére (Budai telekkönyvi iratok III. 1095.) az átírás 1797 február 1-én meg is történt.

Az előadottakból világosan látszik a fejlődés menete, nevezetesen hogy a telepedések a források mentén indultak meg, amely területek éppen a forrásvíz miatt kezdettől fogva kedvelt kirándulóhelyekül szolgáltak, ami elsősorban a Kamaraerdő és a Szép Juhászné vidékére, valamint a Zugligetre is vonatkozott. Az 1800-as évek elején a kamaraerdő volt a legkedveltebb kirándulóhely, de ebben az időben már a Zugligetet és a Szép Juhászné mellékét is látogatták és a kirándulások hatása alatt vendégfogadók keletkeztek, amint a Svábhegyen már előbb is voltak ilyen vendégfogadók. A nyaraló alapítás 1840 körül indult meg és e téren a Kamaraerdő teljesen figyelmen kívül maradt, ezzel szemben a Svábhegy és Szép Juhászné melléke egyidőben indult fejlődésnek és az utóbbiról Hunfalvy János 1859-ben már azt írta (Budapest és környéke, 238. l.), hogy »a Szép Juhásznétól Budára vivő kocsit szélén mindkét felől szép nyaralók vannak«, amelyek közül Haeufler már 1854-ben kiemelendőnek tartotta a ma is álló »Csendilla« nyaralót.

*Dr. Gárdonyi Albert.*