

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

**Instruction über die bei Ablösung von Domanialzehnten  
hinsichtlich der Zehntbaulasten vorzunehmenden  
Schätzungen und Berechnungen für die landesherrlichen  
Domänenverwaltungen und Bauinspektionen im ...**

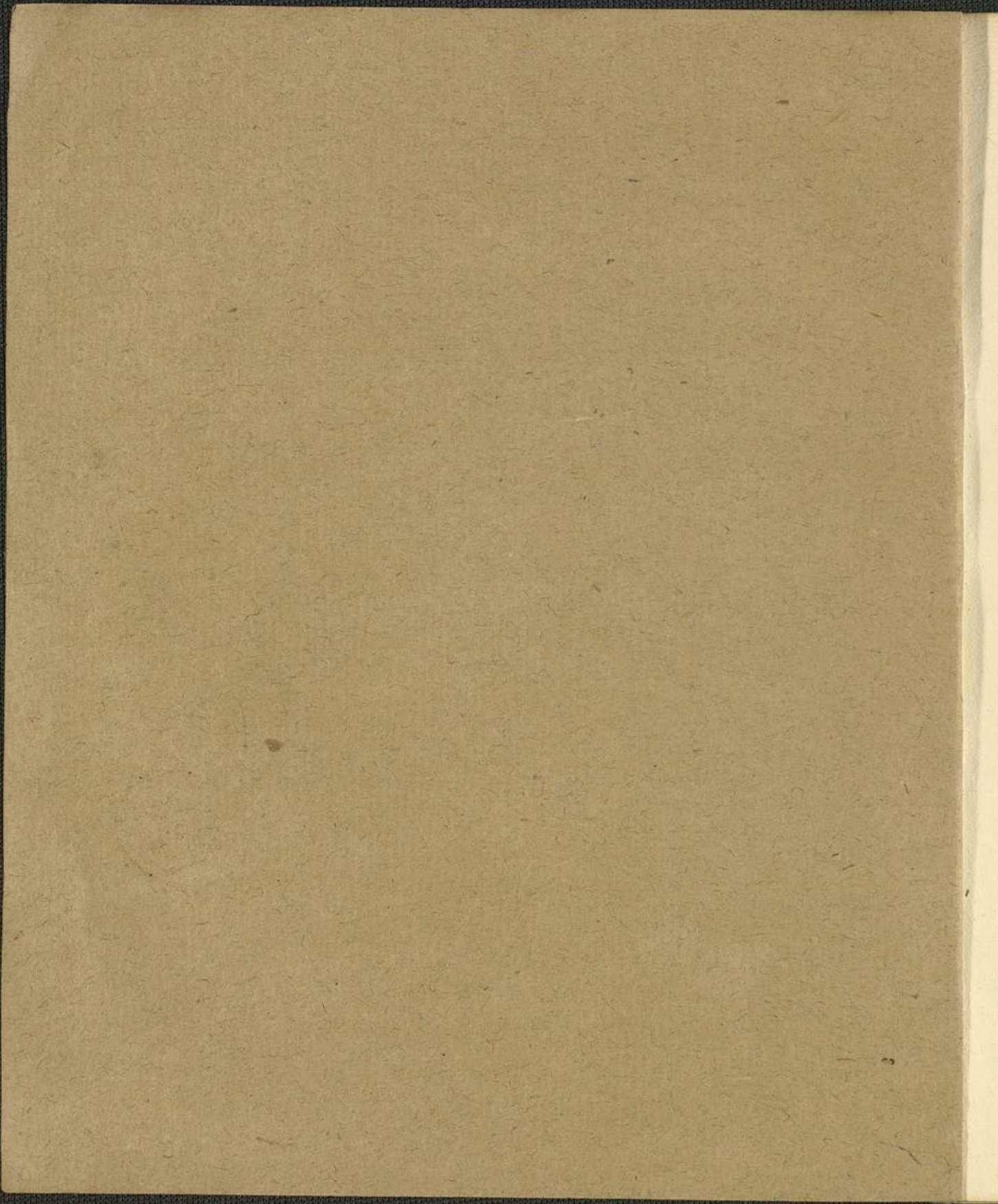
**Baden / Hofdomänenkammer**

**Karlsruhe, 1835**

**urn:nbn:de:bsz:31-9386**

22

64



B. 48.  
22

# + Instruction

über

die bei Ablösung von Domanalzehnten  
hinsichtlich der Zehntbaulasten

vorzunehmenden Schätzungen und Berechnungen

für

die landesherrlichen

Domänenverwaltungen und Bauinspektionen

im

Großherzogthum Baden.



Karlsruhe,

Verlag der Chr. Fr. Müller'schen Hofbuchhandlung.

1835.

64

Institution

die bei Stellung von Sammlungsgegenständen  
pflichtig der Behörden  
vorzulegen sind

Sammlungen und Bestände

Geographisches Institut



042862, 33<sup>22</sup> RH-

ZB

Haftet auf einem, in Folge des Gesetzes vom 15. November 1833, abzulösenden Zehnten eine Baulast, so ist sie — falls nicht etwa der Zehnherr solche fortragen will, und die rüchichtlich dieser Last Berechtigten damit einverstanden sind — nach den §§. 41 bis 46. des Zehntablösungsgesetzes in Anschlag zu bringen.

Ist man deshalb in Bezug auf die Ablösung eines Zehnten, auf dem eine Baulast haftet, einverstanden, so muß rüchichtlich des Anschlags dieser Last unter den Betheiligten ein gültliches Uebereinkommen getroffen oder die gesetzliche Bestimmung des Lastenanschlags veranlaßt werden (§. 57. des Gesetzes).

Damit nun bei Domänialzehnten rüchichtlich der Baulasten ein gültliches Uebereinkommen unterhandelt werden kann, ist den Domänenverwaltungen durch den §. 35. der Instruction vom heutigen über das Verfahren bei Ablösung von Domänialzehnten aufgetragen, in Gemeinschaft mit den Bezirksbauinspektionen die Anschläge der auf Domänialzehnten haftenden Baulasten vorläufig zu bestimmen.

Um indeß einer möglichst gründlichen Besorgung dieses wichtigen Geschäfts versichert zu seyn, sieht man sich mit Genehmigung des großherzoglichen Finanzministeriums vom 6. Juni d. J. Nro. 3795. zur Ertheilung nachfolgender

### Instructiv - Vorschriften

veranlaßt.

#### §. 1.

Das den Domänenverwaltungen und Bezirksbauinspektionen in Hinsicht auf vorläufige Bestimmung der Baulastenschläge obliegende Geschäft zerfällt in zwei Theile, und zwar

- I. in die Vornahme der zur Berechnung der Baulastenschläge erforderlichen Schägungen,
- II. in die, auf diesen Schägungen beruhende Berechnung der Baulastenschläge selbst.

#### I. V o r n a h m e d e r S c h ä g u n g e n .

##### §. 2.

Haftet auf einem Domänialzehnten eine Baulast und ist deshalb deren Anschlag vorläufig zu bestimmen, so wird die Domänenverwaltung der Bezirksbauinspektion die von ihr entworfene Beschreibung der Last (§§. 31 bis 34. der allegirten Instruction vom heutigen) unter Anschluß einer tabellarischen Uebersicht nach Beilage lit. A. mit der Einladung zustellen, die zur Berechnung des Lastenanschlags erforderlichen Schägungen vorzunehmen.

Die Aufgabe der Bezirksbauinspektion ist sofort

- a) sich durch genaue Kenntnißnahme von der Last zu den Schägungen vorzubereiten, hiernächst
- b) diese selbst zu besorgen.

##### §. 3.

Um sich von der betreffenden Last erschöpfende Kenntniß zu verschaffen, hat die Bezirksbauinspektion aus den erhaltenen Actenstücken, und im Fall weitere Erkundigung nöthig wird, durch mündliche Rücksprache mit der Domänenverwaltung zu erforschen,

- a) auf welches Gebäude sich die Last bezieht,
- b) ob sie nur die Unterhaltung des Gebäudes, oder nur den Neubau, oder beide betrifft,
- c) unter welchen, aus der Bestimmung des Bauwesens und aus der Dertlichkeit sich ergebenden Verhältnissen die Baulast zu bestreiten ist.

## §. 4.

In Hinsicht auf das Gebäude selbst, auf welches sich die Last bezieht, hat sich die Bezirksbauinspektion vor Allem zu unterrichten, zu welchem Zwecke das Gebäude dient, ob nämlich als Pfarrkirche des Hauptorts oder eines Filials, oder ob nur als Nebenkirche zum Gottesdienst (Art. 16. des Baubedicts vom 26. April 1808), ob als Pfarr- oder als Kaplaneihaus zur Wohnung und Dekonomie des Geistlichen, ob als Schulhaus nur zum Unterrichte, oder nur zur Wohnung des Lehrers, oder zum Unterrichte und zur Wohnung des Lehrers, ob als Mesnereigebäude, ob endlich zu irgend einem andern Zwecke.

## §. 5.

Ist der Zweck, zu welchem das Gebäude dient, hiernach bekannt, so hat die Bezirksbauinspektion den Umfang der Baulast zu erforschen und demnach zu erheben:

- a) ob die auf dem abzulösenden Zehnten haftende Baulast das ganze Gebäude, oder
- b) ob sie nur einen bestimmten Theil am Bauaufwand für das ganze Gebäude, also z. B. nur  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{3}$ ,  $\frac{1}{4}$  u. s. w. dieses Aufwands betrifft, oder endlich
- c) ob sie sich auf den Bauaufwand eines bestimmten Gebäudetheils beschränkt, also z. B. nur den Chor, oder die Sakristei, oder das Langhaus, oder den Thurm einer Kirche, oder mehrere dieser Theile, oder bei einem Pfarrhaus nur das Wohngebäude, oder nur die Dekonomiegebäude, oder bei irgend einem Bauwesen etwa nur die Umfassungsmauern, oder nur den Innbau, oder nur das Dachwerk begreift u. s. w.

## §. 6.

Ist hiernach die Frage —

auf welches Gebäude und auf welche Theile desselben sich die abzulösende Last beziehe — beantwortet, so hat sich die Bezirksbauinspektion nach §. 3. die zweite Frage vorzulegen, die Frage nämlich:

- a) ob die Last nur die Unterhaltung des Gebäudes ohne die Verpflichtung zum Neubau, oder
- b) nur den Neubau ohne die Verpflichtung zur Unterhaltung, oder endlich
- c) die Unterhaltung und den Neubau betrifft.

## §. 7.

Hat der Domanalzehnte nur die Unterhaltung des Gebäudes, das ist, die an demselben von Zeit zu Zeit nöthig werdenden Baureparaturen zu bestreiten, so ist zu erforschen

- a) ob die Baulast alle und jede, am Gebäude, beziehungsweise Gebäudetheil, vorkommenden Reparaturen umfaßt, oder
- b) ob nicht vielmehr ein Dritter, z. B. bei einem Pfarrhause der Bewohner, die kleineren Reparaturen zu besorgen, mindestens in dieser Beziehung einen Beitrag zu leisten verbunden ist,
- c) in wiefern die Kirchspielsgemeinde Hand- und Fuhrdienste unentgeltlich, oder gegen welche vom Zehntberechtigten zu entrichtende Vergütung zu leisten hat,
- d) in wie weit es der Domänenverwaltung, als dem Zehntberechtigten, obliegt, die Brandversicherungsbeträge für das Gebäude zu erlegen.

## § 8.

Hat aber der Domaniälzehnte den Neubau zu besorgen, so ist Erkundigung einzuziehen:

- a) ob die Baulast alle und jede, bei Erbauung des Gebäudes, beziehungsweise Gebäudetheils, vorkommenden Baulasten begreift, oder
- b) ob nicht vielmehr ein Dritter einen Theil des Aufwandes zu übernehmen, etwa das Bauholz, oder andere Baumaterialien umsonst oder gegen welche Vergütung vom Zehntherrn zu liefern gehalten ist, endlich
- c) wie es sich mit der etwaigen Frohndlast des Kirchspiels verhält.

## § 9.

Hat zuletzt der Domaniälzehnte sowohl die Unterhaltung des Gebäudes als dessen Neubau zu bestreiten, so ist nach §. 7. und §. 8. Erkundigung einzuziehen, wie es sich mit der einen und der andern Verbindlichkeit verhält.

## §. 10.

Hat sich hiernach die Bezirksbauinspection vom Umfang der Baulast genaue Kenntniß verschafft, so hat sie zur Beantwortung der dritten in §. 3. aufgestellten Frage — unter welchen, aus der Bestimmung des Gebäudes und der Dertlichkeit sich ergebenden Verhältnissen die Baulast zu bestreiten sey — überzugehen.

## §. 11.

Natürlich hat die Bestimmung des Gebäudes auf die Größe der Last einen sehr wesentlichen Einfluß; denn anders ist der Bau- und Unterhaltungsaufwand bei einer Kirche, anders bei einem Wohnhause, und wieder anders bei Gebäuden zur Dekonomie. Es muß demnach, sobald es zur Schätzung kommt, die Bestimmung des Gebäudes genau im Auge gehalten werden.

## §. 12.

Aber nicht bloß auf die Bestimmung des Gebäudes im Allgemeinen, sondern auch darauf kommt es an, ob das vorhandene Bauwesen dieser Bestimmung genügt oder nicht, und im letztern Fall, ob es darum voraussichtlich früher durch ein neues wieder ersetzt werden muß, als dieß sonst nach Beschaffenheit und Dauer des Bauwesens nöthig wäre (§. 46. des Gesetzes).

Bei Kirchen und Schulen insbesondere ist dieß nicht selten, bei Wohnungen und Dekonomiegebäuden der Geistlichen zuweilen der Fall. Oft nämlich sind Kirchen- und Schulgebäude noch auf lange hin dauerhaft, allein bei der inzwischen gestiegenen Bevölkerung ganz entschieden zu klein, so daß sie allem Vermuthen nach viel früher neu errichtet werden müssen, als dieß nach Beschaffenheit des Bauwesens sonst erforderlich wäre.

Zuweilen endlich sind die Wohnungs- und Dekonomiegebäude der Geistlichen zwar noch dauerhaft, aber mit Rücksicht auf bescheidene Anforderungen an eine anständige, für ein gewöhnliches Familienbedürfniß zulängliche Wohnung, und an dem Pfründeinkommen zureichende Dekonomiegebäude so schlecht, daß voraussichtlich der Neubau früher eintritt, als dieß nach der Dauer des Bauwesens sonst der Fall wäre.

## §. 13.

Wenn indeß die Bauinspection prüft, ob ein Gebäude aus diesen Gründen voraussichtlich früher neu erbaut werden, als dieß nach der Beschaffenheit des Bauwesens sonst erforderlich wäre, so



hat sie wohl zu beachten, daß ihr Urtheil bloß durch die zur Zeit der Abschätzung bestehenden Verhältnisse bestimmt werden darf.

Bei einer Kirche oder Schule insbesondere also kann nur dann eine kürzere, als die nach der Beschaffenheit des Bauwesens zu vermuthende Dauer angenommen werden, wenn sie schon nach dem zur Zeit der Abschätzung vorhandenen Stande der, die Kirche oder Schule besuchenden Bevölkerung wirklich ungenügend ist. Ueber den Stand dieser Bevölkerung ist ein vom Pfarramt und dem Bürgermeister unterfertigtes Zeugniß zu erheben und dem Abschätzungsprotokolle beizulegen.

Bei Pfarrökonomiegebäuden kann in ähnlicher Weise nur dann eine kürzere Gebäudedauer angenommen werden, wenn sie bei gewöhnlicher Bewirthschaftung des zur Zeit der Abschätzung vorhandenen Pfründeinkommens offenbar unzureichend sind.

#### §. 14.

Ob bei irgend einem Gebäude ein solcher Fall der Unzulänglichkeit vorliege, soll jedoch nur dann einer nähern Prüfung unterworfen werden, wenn entweder die Thatsache der Unzulänglichkeit offenkundig ist, oder bei Kirchen und Schulen vom Ortsgeistlichen und Lehrer auf die bei ihnen einzu ziehende Erkundigung entschieden behauptet wird, oder bei Pfarrökonomiegebäuden vom Pfründinhaber behauptet und von etwa zu Rath zu ziehenden unbefangenen Landwirthen bestätigt wird.

#### §. 15.

Ist hiernach in Bezug auf ein Pfarrkirchengebäude nähere Prüfung vorzunehmen, so soll sie auf folgende Regeln gebaut werden:

- a) daß bei katholischen Kirchen das Innere des Langhauses — mit Ausschluß des Chors und der Orgelbühne — so vielmal  $4\frac{1}{2}$  Quadratfuß neues Maasß enthalten soll, als die Gemeinde Köpfe zählt;
- b) daß eine evangelische Kirche für fünf Zwölftel von der Seelenzahl der Gemeinde bequemen Sitzraum darbieten soll. Dieser Sitzraum ist jedoch nicht nach dem Flächeninhalt des Gebäudes, sondern nach der Gesammtlänge der schicklicher Weise anzubringenden Kirchenstühle dergestalt zu berechnen, daß — wenn die Kirchenstühle je 2' 9" (von Lehne zu Lehne) von einander entfernt sind — für die Person 1' 8" laufend angenommen werden;
- c) daß größere Kirchen, bei welchen mehrere Geistliche angestellt sind, verhältnismäßig kleiner seyn dürfen.

Von diesen und den weiteren Bestimmungen, wie sie in der durch das dießseitige Verordnungsblatt Nro. 38. vom 25. September 1830 schon verkündeten Finanzministerial-Verfügung vom 24. Juli 1830. Nro. 3596. enthalten sind, darf nicht abgegangen werden.

#### §. 16.

Zuletzt noch sind die Verhältnisse der Vertiklichkeit, in der die Baulast zu bestreiten ist, sorgfältig ins Auge zu fassen. Insbesondere ist hier auf die in der Gegend herkömmliche Weise zu bauen, auf die zur Zeit der Abschätzung daselbst bestehenden Preise für Materialien und Arbeit, auf Lage und Klima — soweit beide oder eines von ihnen auf Menge und Größe der Reparaturen, auf die kürzere oder längere Gebäudedauer mehr oder weniger Einfluß äußern — Bedacht zu nehmen.

#### §. 17.

Hat hiernach die Bauinspection ihre erste Aufgabe gelöst, sich also mit allen Verhältnissen genau bekannt gemacht, die ihr Urtheil über die Gebäudedauer, über den Betrag der Neubau- und der Re-

paraturkosten bestimmen müssen, so hat sie zur Erledigung ihrer zweiten Aufgabe überzugehen, nämlich die durch die §§. 42 und 43. des Zehntablösungsgesetzes verordneten Schätzungen vorzunehmen.

§. 18.

Bei der Verbindlichkeit zur Unterhaltung (zu Reparaturen) ist nach §. 42. des Gesetzes zu schätzen:

- a) nach wie viel Jahren das Gebäude, auf das sich die Last bezieht, mutmaßlich durch ein Neues muß ersetzt werden;
- b) was es bis dahin im Durchschnitt jährlich an Unterhaltungskosten wird, und
- c) was das künftig neu aufgeführte Gebäude während seiner ganzen Dauer im Durchschnitt jährlich zu unterhalten kosten dürfte.

§. 19.

Zunächst also ist die künftige Dauer des vorhandenen Gebäudes zu schätzen. Diese Dauer, oder das Alter, welches das Gebäude von jetzt an noch zu erreichen vermag, hängt natürlich ab:

- a) von der Beschaffenheit des Bauwesens, davon also, ob dasselbe mehr oder weniger sorgfältig erbaut und unterhalten ist, aus mehr oder weniger gesunden und dauerhaften Stoffen besteht, mehr oder weniger so construirt ist, daß es den Einflüssen der Zeit und der Witterung zu widerstehen vermag;
- b) von der Bestimmung des Gebäudes, in wiefern es nämlich hiernach früher oder später abgenutzt wird (§. 11. oben);
- c) davon, ob das Bauwesen der nach §§. 12—15. etwa vorgenommenen Prüfung zufolge seiner Bestimmung genügt oder nicht, und im letztern Fall, von der Erwägung, nach wie viel Jahren es deshalb durch ein anderes Gebäude zu ersetzen seyn wird;
- d) von den Einflüssen der Dertlichkeit und des Klimas, §. 16.

Nach sorgfältiger Erwägung aller dieser Umstände und nach genauer Besichtigung des Gebäudes hat nun die Bauinspection die künftige Dauer desselben abzuschätzen.

Glaubt sie, diese Dauer über 20 Jahre bestimmen zu müssen, so ist eine durch fünf theilbare Zahl von Jahren zu wählen, wenn nicht zur Festsetzung einer andern Zahl überwiegende Gründe vorliegen.

Jedenfalls ist bei der Schätzung von der Voraussetzung auszugehen, daß das Bauwesen fortan in gutem Stande wird erhalten werden.

Auf die Möglichkeit einer Verlängerung der Gebäudedauer durch theilweisen Neubau oder durch Erweiterung des etwa unzulänglichen Gebäudes ist jedoch eben so wenig Rücksicht zu nehmen, wie bei der Schätzung der Unterhaltungs- und Neubaukosten auf den Aufwand eines solchen theilweisen Neubaus, beziehungsweise einer solchen Erweiterung des Gebäudes.

§. 20.

Ist die Dauer des vorhandenen Gebäudes bestimmt, so ist ferner abzuschätzen, was die Domänenverwaltung vermöge der ihr obliegenden Baulast von der Zeit der Abschätzung an bis zum Abgang des Gebäudes im Durchschnitt jährlich auf dessen Unterhaltung zu verwenden haben möchte. Diese Schätzung hat natürlich nur den Aufwand zu berücksichtigen, der dem Domanzehnten in Gemäßheit der nach §. 7. dieser Instruction eingezogenen Erkundigung nach dem Umfang der Baulast an Materialien und Arbeit, an Hand und Fuhrdiensten oder der Vergütung für solche, an Brandversicherungsbeiträgen u. s. w. wirklich zur Last fallen würde.

Dabei ist — was den Werth von Materialien und Arbeit betrifft — von den zur Zeit der Abschätzung bestehenden örtlichen Preisen auszugehen und ferner zu beachten, daß die Baupflicht vollständig zu erfüllen, also das Gebäude, so weit es die Domänenverwaltung berührt, gut und zweckmäßig zu unterhalten sey.

## §. 21.

Neben diesem Unterhaltungsaufwande für das bestehende Gebäude ist drittens der Unterhaltungsaufwand abzuschätzen, den das künftige Gebäude während seiner ganzen Dauer im Durchschnitt jährlich kosten dürfte. Auch hier sind die im vorstehenden §. angegebenen Gesichtspuncte zu berücksichtigen.

## §. 22.

Außer diesen Gesichtspunkten aber ist bei Abschätzung des mittlern jährlichen Unterhaltungsaufwands noch zu beachten:

- a) beim vorhandenen Gebäude die mehr oder minder gute Beschaffenheit desselben, beim künftigen Gebäude aber die Voraussetzung, daß solches gut und dergestalt hergestellt wird, wie dieß seiner Bestimmung, der Dertlichkeit und dem Klima und der herkömmlichen Weise zu bauen gemäß ist;
- b) die Bestimmung des Gebäudes, da sie mehr oder weniger die Größe des Unterhaltungsaufwands bedingt;
- c) Dertlichkeit und Klima, so weit sie auf diesen Einfluß haben.

## §. 23.

Bei der Verpflichtung zum Neubau ist nach §. 43. des Gesetzes zu schätzen:

- a) wie viele Jahre das Gebäude, auf das sich die Last bezieht, muthmaßlich noch ausbauern wird;
- b) welche Summe dann der Neubau den Zehnherrn kosten, und
- c) auf wie viel Jahre die Dauer dieses neuen Gebäudes angenommen werden kann.

## §. 24.

Bei Schätzung der Dauer des vorhandenen Gebäudes ist der §. 19. dieser Instruction zu beachten.

Bei Schätzung der Dauer des künftigen Gebäudes wird ein nach den Verhältnissen der Dertlichkeit und des Klimas, nach der Bestimmung des Gebäudes und nach der herkömmlichen Weise zu bauen, tüchtig ausgeführter Neubau vorausgesetzt und dann beurtheilt, wie lange ein solcher Bau bei gehöriger Unterhaltung nach dem Gebrauche, der davon gemacht wird, nach der herkömmlichen Bauweise, nach Beschaffenheit des verwendeten Materials, nach den Einflüssen der Dertlichkeit und des Klimas ausbauern könne.

Auf eine Zerstörung des Gebäudes durch Brand darf dabei keine Rücksicht genommen werden. Eben so wenig — wie in §. 19. schon bemerkt wurde, auf die Möglichkeit einer Verlängerung der Gebäudedauer mittelst theilweisen Neubaus.

Endlich ist die Gebäudedauer auf eine durch fünf theilbare Zahl von Jahren festzusetzen, sofern nicht zur Annahme einer andern Zahl überwiegende Gründe vorliegen.

## §. 25.

Bei der Schätzung der Kosten des Neubaus hat die Bauinspection die Summe anzugeben, die vom Domanialexhnten vermöge der ihm aufliegenden Baulast (oben §. 8.) zu erlegen wäre, wenn mit Rücksicht auf die örtlichen Preise von Materialien und Arbeit ein wohlausgeführtes, seiner Bestimmung

vollkommen entsprechendes, nach den Forderungen des Lokals eingerichtetes Gebäude hergestellt werden sollte. Einrichtungen (z. B. Brunnenanlagen bei Wohngebäuden), die bisher nicht bestanden haben, auch nach §. 12. dieser Instruction nicht für dringend erkannt werden, dürfen beim Baukostenüberschlag nicht in Betracht kommen.

An diesem Ueberschlag ist aber jedenfalls der Werth der Materialien des abgängigen Gebäudes in Abzug zu bringen, so weit solcher die Abbruchkosten übersteigt.

§. 26.

Alle diese Schätzungen, sowohl was den Neubau, als was die Unterhaltung betrifft, soll die Bauinspektion nicht etwa im einseitigen Interesse der baupflichtigen Domänenverwaltung, sondern gleich einem von beiden Partheien aufgestellten Sachverständigen mit aller Unbefangenheit und Unpartheilichkeit vornehmen.

Ueber das Ergebniß der Schätzungen (§. 18. bis mit 24.) so wie über die, nach den §§. 13—15. etwa vorgenommene, der Schätzung vorangegangene Prüfung ist ein Protokoll, Beil. lit. E., aufzunehmen, und darin jede Angabe über Gebäudedauer, Kosten des Unterhalts und Kosten des Neubaus kurz, aber klar zu rechtfertigen.

Die von der Domänenverwaltung erhaltene tabellarische Uebersicht hat die Bauinspektion — so weit ihr dies nach Beilage lit. A. obliegt — auszufüllen.

Das Abschätzungsprotokoll nebst dieser Uebersicht ist dann der Domänenverwaltung unter Anschluß der von ihr weiter empfangenen Actenstücke zuzustellen.

## II. Berechnung der Baulastenschläge.

§. 27.

Sobald die Domänenverwaltung das Schätzungsprotokoll der Bauinspektion erhalten hat, soll sie die Baulastenschläge nach Vorschrift des Gesetzes berechnen und das Detail der Rechnung dem Schätzungsprotokoll beifügen, wie dies die Beilage lit. E. zeigt.

Glaubt sie dabei in Hinsicht auf einzelne Theile des Schätzungsprotokolls Erläuterungen nöthig zu haben, oder gegen das Verfahren der Bauinspektion wesentliche Erinnerungen machen zu müssen, so sollen die Anstände durch Rücksprache zwischen beiden Behörden, nöthigenfalls durch Einholung diesseitiger Weisungen, vorderamst gehoben werden.

§. 28.

Was nun die Berechnung des Anschlages der Verbindlichkeit zur Unterhaltung betrifft, so unterscheidet das Zehntablösungsgesetz drei Fälle:

- a) den Fall, wenn der jährliche Unterhaltungsaufwand für das jetzt vorhandene Gebäude so hoch bestimmt ist, wie für das künftige;
- b) den Fall, wenn der jährliche Unterhaltungsaufwand für das jetzt vorhandene Gebäude höher bestimmt ist, als für das künftige, und
- c) den Fall endlich, wenn der jährliche Unterhaltungsaufwand für das jetzt vorhandene Gebäude niedriger abgeschätzt ist, als für das künftige.

§. 29.

Ist der jährliche Unterhaltungsaufwand für das jegige Gebäude gerade so hoch abgeschätzt, wie für das künftige, so besteht der Kapitalanschlag der Baulast im Zwanzigfachen dieses Aufwandes (§. 42. Satz 2. des Gesetzes).

Wäre demnach die Last der Unterhaltung eines Kirchengebäudes — so weit sie dem Domianalgehnten aufliegt — sowohl für das jetzt vorhandene Kirchengebäude, als auch für das künftig an dessen Stelle tretende Bauwesen auf 50 fl. 30 kr. im Durchschnitt jährlich abgeschätzt, so würde sich der Kapitalanschlag der Baulast auf 20 . (50 fl. 30 kr.) = 1010 fl. belaufen.

## §. 30.

Ist der jährliche Unterhaltungsaufwand für das jetzige Gebäude höher abgeschätzt, als für das künftige, so besteht der Kapitalanschlag der Last

- a) im Zwanzigfachen des jährlichen Unterhaltungsaufwands vom künftigen Gebäude, und
- b) in dem mit Rücksicht auf Zins und Zinseszins zu vier Prozent berechneten jetzigen Werth des von nun an bis zum Eintritte des Neubaues (also bis zum Abgang des jetzt vorhandenen Gebäudes) weiter erforderlichen jährlichen Unterhaltungsaufwands (§. 42. Satz 3. des Gesetzes).

Der Theil a. des Kapitalanschlags der Last ist nun nach vorangegangenem §., der Theil b. dagegen nach der beigelegten Hülftabelle B. zu bestimmen, und aus der Summe beider Theile der Kapitalanschlag der Baulast selbst zu bilden, wie das folgende Beispiel zeigt.

Ist nämlich die Dauer des jetzt vorhandenen Gebäudes auf 30 Jahre, der Unterhaltungsaufwand für dieses Gebäude auf 55 fl. 20 kr. jährlich, und jener für das künftige Gebäude auf 45 fl. 13 kr. jährlich abgeschätzt, so findet man den Kapitalanschlag der Baulast, wie folgt:

- 1) das Kapital für die Unterhaltung des künftigen Bauwesens (also der Theil Lit. a.) ist  
20 . (45 fl. 13 kr.) = 904 fl. 20 kr.
- 2) Während der nächsten 30 Jahre, so lange nämlich das dormalige Gebäude noch ausbauern wird, sind aber für den Unterhalt nicht bloß 45 fl. 13 kr., sondern 55 fl. 20 kr., also 10 fl. 7 kr. jährlich weiter erforderlich. Es muß darum bestimmt werden, wie hoch sich der jetzige Werth dieses Mehraufwandes — mit Rücksicht auf Zins und Zinseszins zu 4 Prozent belaufe.  
Diese Bestimmung (also die Berechnung des Theils Lit. b.) erleichtert die Hülftabelle B. Sie zeigt, daß der jetzige Werth einer Jahresrente von 1 — die 30 Jahre lang am Schluß jedes Jahres geleistet werden muß — mit Rücksicht auf Zins und Zinseszins à 4 Prozent nur 17,29201 beträgt. Demnach wird der jetzige Werth einer während 30 Jahren zu leistenden Jahresrente von 10 fl. 7 kr. betragen  
(10 fl. 7 kr.) . 17,29201 = 174 fl. 56 $\frac{250007}{1000000}$  fr.
- 3) Die Beträge unter 1 und 2. zusammen bilden den Kapitalanschlag der Last, er ist also  
904 fl. 20 kr. + 174 fl. 56 $\frac{250007}{1000000}$  fr. =  
= 1079 fl. 16 $\frac{250007}{1000000}$  fr.
- 4) So wie in diesem, so wird man überhaupt in jedem Falle den jetzigen Werth des bis zum Abgang des vorhandenen Gebäudes jährlich erforderlichen weiteren Unterhaltungsaufwandes erhalten, wenn man in der Tabelle den zur abgeschätzten Dauer des Gebäudes gehörigen Werth aufsucht und damit den weiteren Unterhaltungsaufwand selbst vervielfacht. Wäre also z. B. die Dauer des vorhandenen Gebäudes auf 50 Jahre abgeschätzt, der weitere Unterhaltungsaufwand bis dahin jährlich 12 fl., so würde man 12 fl. mit 21,48217 zu vervielfachen haben.

## §. 31.

Ist endlich der jährliche Unterhaltungsaufwand für das jetzt vorhandene Gebäude niedriger abgeschätzt, als für das künftige, so besteht der Kapitalanschlag der Last

- a) im Zwanzigfachen der für das jetzt vorhandene Gebäude geschätzten jährlichen Unterhaltungskosten, und

b) in dem mit Rücksicht auf Zins und Zinseszins zu vier Prozent berechneten jetzigen Werth der zur Zeit des Neubaus (also nach Abgang des jetzt vorhandenen Gebäudes) fälligen Summe, um welche das Zwanzigfache der jährlichen Unterhaltungskosten des künftigen Gebäudes das Zwanzigfache der jährlichen Unterhaltungskosten des jetzt vorhandenen Gebäudes übersteigt.

(§. 42. Satz 4. des Gesetzes.)

Der Theil a des Kapitalanschlages ist nach § 29., der Theil b nach anliegender Hülfstabelle C. zu berechnen, aus der Summe der Theile a und b sofort der ganze Kapitalanschlag der Baulast zu bilden, wie das folgende Beispiel zeigt.

Ist nämlich z. B. der jährliche Unterhaltungsaufwand für das jetzige Gebäude zu 35 fl. 12 kr., jener für das künftige zu 47 fl. 28 kr. und die Dauer des jetzigen Gebäudes zu 35 Jahren abgeschätzt, so findet man den Kapitalanschlag der Baulast, wie folgt:

1) das Zwanzigfache vom Unterhaltungsaufwand des jetzigen Gebäudes (Theil Lit. a. des Kapitalanschlages) ist

$$20 \cdot (35 \text{ fl. } 12 \text{ kr.}) = 704 \text{ fl. — kr.}$$

2) Für jetzt, und so lange das jetzt vorhandene Gebäude besteht, liefert das Kapital von 704 fl. den jährlichen Unterhaltungsaufwand. Sobald aber das vorhandene Gebäude abgegangen ist, also nach 35 Jahren, sind zu diesem Behuf  $20 \cdot (47 \text{ fl. } 28 \text{ kr.}) = 949 \text{ fl. } 20 \text{ kr.}$ ,

b. ist, das Zwanzigfache vom Unterhaltungsaufwand des künftigen Gebäudes erforderlich.

Letzterer Betrag (949 fl. 20 kr.) übersteigt den Ersteren (704 fl.) um 245 fl. 20 kr.

Es muß also, dem Gesetz zufolge, der jetzige Werth dieser Summe von 245 fl. 20 kr. — Zins und Zinseszins zu 4 Prozent berechnet — aufgesucht werden.

3) Aus der Hülfstabelle C. ist nun zu entnehmen, welchen jetzigen Werth, mit Rücksicht auf Zins und Zinseszins zu 4 Prozent, der Betrag 1. hat, der erst am Schlusse eines bestimmten Jahres fällig wird.

Will man demnach in gleicher Weise den Werth für irgend einen andern Betrag berechnen, so ist nur nöthig, die der Tabelle nach dem betreffenden Jahr entsprechende Zahl mit dem gegebenen Betrage zu vervielfachen.

Für den vorliegenden Fall zeigt die Tabelle, daß der Betrag 1., der am Schlusse des 35ten Jahres fällig wird, mit Rücksicht auf Zins und Zinseszins zu 4 Prozent, jetzt 0,25342 werth ist. Hiernach belauft sich der jetzige Werth von 245 fl. 20 kr. auf

$$(245 \text{ fl. } 20 \text{ kr.}) \cdot 0,25342 = 62 \text{ fl. } 10 \frac{342}{10000} \text{ kr.}$$

(Theil b. des Anschlages.)

4) Die Beträge unter 1 und 3. zusammen bilden den Kapitalanschlag der Baulast mit

$$704 \text{ fl. } + 62 \text{ fl. } 10 \frac{342}{10000} \text{ kr.} = 766 \text{ fl. } 10 \frac{342}{10000} \text{ kr.}$$

§. 32.

Was ferner die Berechnung des Anschlages der Pflicht zum Neubau betrifft, so unterscheidet das Gesetz gleichfalls drei Fälle, je nachdem die Dauer des künftigen Gebäudes gleich lang, länger oder kürzer abgeschätzt ist, als die Dauer des dermal vorhandenen Gebäudes.

§. 33.

Ist nämlich die Dauer beider Gebäude gleich lang bestimmt, so besteht der Kapitalanschlag der Baulast im Zwanzigfachen des Betrags, welcher — während der für die Gebäudedauer abgeschätzten Jahrenreihe jährlich fertzereicht — mit Zins und Zinseszinsen zu 2½ Prozent zur Bausumme anwächst.

Dieser Betrag ist der Reäbificationsbetrag — §. 43. Satz 2. des Gesetzes.

Er läßt sich aus der Bausumme (d. i. den durch Schätzung bestimmten Kosten des Neubaus) und aus der gleichfalls durch Schätzung bekannten Gebäudedauer mittelst der anliegenden Hülfstabelle D. berechnen, und hiernach der Kapitalanschlag der Last finden, wie folgendes Beispiel zeigt:

Ist nämlich die Dauer des Gebäudes — für das jegige, wie für das künftige Bauwesen — auf 100 Jahre, und der Aufwand für den Neubau auf 8540 fl. abgeschätzt, so wird der Kapitalanschlag der Baulast berechnet, wie folgt:

- 1) die Hülfstabelle D. gibt an, zu welcher Summe der Reäbificationsbetrag von 1. nebst Zins und Zinseszins zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent in einer bestimmten Zahl von Jahren anwächst.

Theilt man nun durch diese Summe den Betrag der Neubaufkosten, so zeigt der Quotient den Reäbificationsbetrag, der in gleicher Jahrenreihe mit Zins und Zinseszins zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent die Kosten des Neubaus liefert.

- 2) So wächst nach der Tabelle der Reäbificationsbetrag von 1. in 100 Jahren auf 432,55240.

Um demnach zu erfahren, welcher Reäbificationsbetrag in dieser Zeit die Bausumme von 8540 fl. liefert, theilt man dieselbe durch 432,55240.

Man erhält hiernach  $\frac{8540}{432,5524} = 19,7432$  fl. als den entsprechenden Reäbificationsbetrag.

- 3) Das Zwanzigfache dieses Betrags ist aber der Kapitalanschlag der Baulast. Dieser beläuft sich demnach auf

$$20 \cdot 19,7432 \text{ fl.} = 394,864 \text{ fl.} = 394 \text{ fl. } 51,86 \text{ kr.}$$

§. 34.

Ist die Dauer des künftigen Gebäudes länger bestimmt, als die des dermal vorhandenen, so begreift der Kapitalanschlag der Last nicht nur

- a) das Zwanzigfache des auf die Dauer des künftigen Gebäudes berechneten Reäbificationsbetrags, sondern auch  
b) eine Summe, die mit Zins zu 5 Prozent und Zinseszins zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent bis zum Zeitpunkt des Neubaus (d. i. bis zum Ablauf der Dauer des dermal vorhandenen Gebäudes) die abgeschätzte Bausumme deckt, so weit der Reäbificationsbetrag, jährlich fortgereicht, mit Zins und Zinseszins à  $2\frac{1}{2}$  Prozent hierzu noch unzulänglich wäre.

(§. 43. Satz 3. des Gesetzes.)

Der Theil a. des Kapitalanschlags wird, wie im vorhergehenden Sen, der Theil b. mittelst der Hülfstabelle D. gefunden, wie das folgende Beispiel zeigt.

Ist nämlich die Dauer des jegigen Gebäudes auf 30 Jahre, die des künftigen auf 110 Jahre, der Aufwand für den Neubau auf 7622 fl. abgeschätzt, so berechnet sich der Kapitalanschlag der Last, wie folgt:

- 1) Ein Reäbificationsbetrag von 1. gibt nach der Hülfstabelle D. in 110 Jahren 564,90748; der Reäbificationsbetrag für die Bausumme von 7622 fl. ist demnach

$$\frac{7622}{564,90748} \text{ fl.} = 13,4924 \text{ fl.}$$

- 2) Ein Reäbificationsbetrag von 1. gibt nach derselben Tabelle in 30 Jahren 43,90288; also der Reäbificationsbetrag von 13,4924 fl.

$$13,4924 \cdot 43,90288 = 592,3552 \text{ fl.}$$

3) Der Reäbificationsbetrag hat demnach in 30 Jahren nur 592,3552 fl. geliefert; es beträgt aber die dann aufzuwendende Baufumme 7622 fl., folglich mangeln noch  
 $7622 \text{ fl.} - 592,3552 = 7029,6448 \text{ fl.}$

4) Es muß nun eine Summe aufgefunden werden, die mit Zinsen zu 5 Prozent und Zinseszinsen zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent nach 30 Jahren den Betrag von 7029,6448 fl. liefert.

Nach Tabelle D. gibt aber der Reäbificationsbetrag oder die jährliche Rente 1. in 30 Jahren mit Zinseszinsen zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent 43,90288; sie wächst also mit ihrem fünfprozentigen Kapital von 20 in derselben Zeit an auf 63,90288.

So wie nun 63,90288 aus dem ursprünglichen Kapital von 20 entsteht, so entsteht der Betrag von 7029,6448 fl. aus der ursprünglichen Summe x. Man erhält daher den Ansatz  
 $63,90288 : 20 = 7029,6448 : x$

und hieraus

$$x = \frac{20 \cdot 7029,6448}{63,90288} = 2200,1026 \text{ fl.} = \\ = 2200 \text{ fl. } 6\frac{1}{1000} \text{ fr.}$$

5) Hiernach ist der Kapitalanschlag der Baulast

a) das Zwanzigfache des Reäbificationsbetrags Ziff. 1. mit  $20 \cdot 13,4924 = 269 \text{ fl. } 59\frac{8}{1000} \text{ fr.}$  (Theil a. des Kapitalanschlags), und

b) die Summe von 2200 fl.  $6\frac{1}{1000} \text{ fr.}$  (Theil b. des Kapitalanschlags), zusammen also 2469 fl.  $57\frac{7}{1000} \text{ fr.}$

#### §. 35.

Ist endlich die Dauer des künftigen Gebäudes kürzer bestimmt, als die des dormal vorhandenen, so besteht der Kapitalanschlag der Last in einer Summe, die binnen den Jahren, um welche letztere Gebäudedauer die Erstere übersteigt, mit Zins à 5 Prozent und Zinseszins à  $2\frac{1}{2}$  Prozent zum Zwanzigfachen des Reäbificationsbetrags für das künftige Gebäude anwächst, (§. 43. Sag 4. des Gesetzes).

Das Zwanzigfache dieses Reäbificationsbetrags wird wie im §. 33. aufgefunden, hieraus aber mittelst der Tabelle D. der Kapitalanschlag der Baulast bestimmt, wie folgendes Beispiel zeigt.

Ist nämlich die Dauer für das künftige Gebäude auf 150 Jahre, und die für das jetzt Vorhandene auf 200 Jahre abgeschätzt und betragen die Kosten des Neubaus 10500 fl., so berechnet sich der Kapitalanschlag der Last, wie folgt:

1) der Reäbificationsbetrag 1. gibt nach Tabelle D. in 150 Jahren 1584,2204. Um bis dahin 10500 fl. zu erhalten, muß demnach der Reäbificationsbetrag sein

$$\frac{10500}{1584,22038} = 6,6278 \text{ fl.}$$

Das Zwanzigfache dieses Reäbificationsbetrags ist

$$20 \cdot 6,6278 \text{ fl.} = 132,556 \text{ fl.}$$

2) Nun ist die Dauer des jetzigen Gebäudes um 50 Jahre länger. Der Kapitalanschlag der Baulast ist demnach eine Summe, die in 50 Jahren mit Zinsen zu 5 Prozent und Zinseszinsen zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent zum Kapital von 132,556 fl. anwächst.

Nach der Tabelle D. gibt der Reäbificationsbetrag oder die jährliche Rente von 1. mit Zins und Zinseszinsen zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent in 50 Jahren 97,48490, also das Kapital 20 mit fünfprozentigem Zins 1. und den Zinseszinsen à  $2\frac{1}{2}$  Prozent 117,48490.



Wie nun der Betrag 117,48490 aus 20, so entsteht der Betrag 132,556 fl. aus der gesuchten Summe x. Man erhält daher den Ansag

$$117,48490 : 20 = 132,556 : x$$

$$\text{und } x = \frac{2651,12}{117,48490} = 22,565 \text{ fl.} = 22 \text{ fl. } 33\frac{2}{3} \text{ kr.}$$

3) Diese 22 fl. 33 $\frac{2}{3}$  kr. sind also der Kapitalanschlag der Last.

Sie liefern in 50 Jahren mit Zins à 5 Prozent und Zinseszinsen zu 2 $\frac{1}{2}$  Prozent die Summe von 132,556 fl. und deren fünfprozentiger Zins von 6,6278 fl. gibt mit Zins und Zinseszins à 2 $\frac{1}{2}$  Prozent je in 150 Jahren die Baufumme von 10500 fl.

§. 36.

Ist ein Gebäude, dessen Neubau dem Domanalzehnten obliegt, schon zur Zeit der Zehntablösung abgängig und deshalb der Neubau sogleich erforderlich, so kommt bei Veranschlagung der Baulast

- a) der Aufwand für den Neubau ganz, außer dem aber
- b) das Zwanzigfache des Reädicationsbetrags nach §. 33.

in Ansag.

§. 37.

Umfaßt die Baulast nicht bloß die Verbindlichkeit zur Unterhaltung, sondern auch jene zum Neubau, so hat die Domänenverwaltung den vorstehenden §§en gemäß vorderamst den Anschlag für die Unterhaltung, dann jenen für den Neubau zu berechnen.

Die Summe beider Beträge ist dann der Kapitalanschlag der Baulast (§. 44. des Gesetzes).

§. 38.

Hat endlich der Domanalzehnte die Baulast nur hülfweise, d. i. in so weit zu bestreiten, als es dem zunächst Baupflichtigen an den hiezu erforderlichen Mitteln mangelt, so hat die Domänenverwaltung die Baulastensschläge — so weit der Zehnte als hülfweise baupflichtig in Anspruch genommen werden kann — ganz nach vorstehenden §§en zu berechnen, demnächst aber durch Vorlage an die unterzeichnete Stelle zu veranlassen, daß von der betreffenden Staatsverwaltungsbehörde die zum Bau disponiblen Mittel des zunächst Baupflichtigen bestimmt werden.

Diese Summe nun wird vom berechneten Kapitalanschlage der Baulast abgezogen; der Rest zeigt sofort den Anschlag der Baulast des nur hülfweise pflichtigen Zehnten.

Wäre demnach z. B. der Kapitalanschlag der Last im Ganzen auf 3050 fl. und wären die disponiblen Mittel der zunächst baupflichtigen Kirchenfabrik auf 2000 fl. festgesetzt, so würde der Anschlag für die subsidiäre Baupflicht des Domanalzehnten noch 1050 fl. betragen.

§. 39.

Die berechneten Baulastensschläge werden in das Hauptprotokoll II. (Instruktion vom heutigen über das Verfahren bei Ablösung von Domanalzehnten) aufgenommen.

Das Schätzungsprotokoll der Bauinspektion nebst tabellarischer Uebersicht lit. A. ist als Beilage anzufügen.

Karlsruhe den 19ten Juni 1835.

Großherzogliche Domänenkammer.

Schippel.

vdt. Prestinari.

## U e b e r s i c h t

über

die auf dem Domänialzehnten zu N. haftenden Baulasten, deren Abschätzung und Capitalanschlag.

### Anleitung zur Aufstellung der Uebersicht:

1. In die Rubriken 1 und 2. sind bloß jene Gebäude respect. Bestandtheile von Gebäuden aufzunehmen, welche zur Zeit der Zehntablösung wirklich vorhanden sind, und für welche der großherzogliche Domänenfiscus als Zehntherr überhaupt oder hülfsweise ganz oder zum Theil für hauptsächlich erkannt ist.

Unter den Bestandtheilen der Wohn- und Oekonomiegebäude werden das Waschhaus, die Schweineställe, der Holzschopf nur dann besonders aufgeführt, wenn sie besondere Gebäude bilden und nicht etwa in einem der Hauptgebäude, also im Wohnhaus oder in der Scheuer eingerichtet sind. Bilden Scheuer und Stallung ein Gebäude, so werden sie auch nur als ein Ganzes aufgeführt.

2. Die Rubriken 5 und 17. bleiben sich gleich in ihrem Ansätze, und dieser besteht nach Art. 21. des Baudeicts vom 26. April. 1808. in 5 fl. — 7 fl. — 11 fl. oder 15 fl.

Anfangsdienste sind, die nicht über 450 fl., untere Mitteldienste, die nicht über 750 fl., obere, die nicht über 1000 fl. ertragen, und höchste, deren Ertrag die letztere Summe übersteigt.

3. Die Rubriken 7. und 19. finden nur da und nur soweit Anwendung, als der Brandkastenbeitrag ganz oder theilweise aus der Domänenkasse bezahlt wird, und

4. die Rubriken 8, 14, 20 nur da und nur so weit, als der zehntberechtigte Domänenfiscus auch die Fuhr- und Handdienste zu leisten verbunden ist.

5. Die Tabelle wird von der Domänenverwaltung projectirt, die sogleich auch — so weit möglich — die Colonnen 1, 2, 5, 7 und 17. ausfüllt.

Der Bauinspection liegt es ob, die Colonnen 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18—21. auszufüllen, und der Domänenverwaltung, nach Rückempfang der Tabelle die Colonnen 22, 23 und 24 zu ergänzen.



## H ü l f s t a b e l l e B.

über den Werth, welchen eine Rente von 1 — die während einer Reihe von Jahren am Schlusse jedes Jahres fällig wird — am Anfang dieser Jahrenreihe hat, wenn Zins und Zinsezins zu vier Prozent berechnet werden.

Zahl der Jahre.	Werth der Rente zu Anfang der Jahrenreihe. (Jeziger Werth.)	Zahl der Jahre.	Werth der Rente zu Anfang der Jahrenreihe.	Zahl der Jahre.	Werth der Rente zu Anfang der Jahrenreihe.
1	0,96154	35	18,66459	145	24,91526
2	1,88609	40	19,79275	150	24,93035
3	2,77509	45	20,72002	155	24,94275
4	3,62989	50	21,48217	160	24,95294
5	4,45181	55	22,10860	165	24,96132
6	5,24213	60	22,62347	170	24,96821
7	6,00205	65	23,04667	175	24,97387
8	6,73273	70	23,39450	180	24,97852
9	7,43532	75	23,68040	185	24,98235
10	8,11088	80	23,91538	190	24,98549
11	8,76046	85	24,10852	195	24,98808
12	9,38505	90	24,26727	200	24,99020
13	9,98563	95	24,39775	210	24,99338
14	10,56311	100	24,50499	220	24,99553
15	11,11837	105	24,59314	230	24,99698
16	11,65228	110	24,66559	240	24,99796
17	12,16565	115	24,72514	250	24,99862
18	12,65928	120	24,77409	260	24,99907
19	13,13392	125	24,81431	270	24,99937
20	13,59031	130	24,84738	280	24,99958
25	15,62206	135	24,87456	290	24,99971
30	17,29201	140	24,89690	300	24,99981

Anmerkungen: 1. In den Angaben des jezigen Werths der Rente sind die fünf Ziffer rechts des Commas Dezimalstellen.

Wer in der Rechnung mit solchen nicht gelibt ist, der schreibe statt der Dezimalstellen einen gewöhnlichen Bruch, dessen Zähler die Dezimalstellen sind und dessen Nenner 100000 ist. Statt also z. B. den jezigen Werth der 150 Jahre lang fälligen Rente 1. gleich 24,93035 zu schreiben, kann man denselben auch in der Form  $24 \frac{93035}{100000}$  ausdrücken.

2. Steigt die Zahl der Jahre über 20, so ist der jetzige Werth der Rente 1. nur so weit angegeben, als er einer durch fünf theilbaren Zahl von Jahren angehört. Es ist dies geschehen, um die Tabelle nicht zu sehr auszudehnen. Sie wird, wie sie eingerichtet ist, für alle Fälle zureichen, wenn — wie man vermuthet — die Dauer des vorhandenen Gebäudes, sobald sie über 20 Jahre steigt, auf eine durch 5 theilbare Zahl abgeschätzt werden wird.

Sollte die Gebäudedauer zwar über 20 Jahre, aber nicht auf eine durch 5 theilbare Zahl von Jahren bestimmt sein, so müßte der jetzige Werth der Rente 1. für die der Gebäudedauer entsprechende Zahl von Jahren vorerst berechnet und hiernach die Tabelle ergänzt werden.

Als Anleitung bei dieser Berechnung dient, daß, wenn  $n$  die der Gebäudedauer entsprechende Zahl von Jahren ist, der jetzige Werth der auf diese Jahre fälligen Rente 1. gleich kommt = 25 .

$$\left\{ 1 - \left( \frac{100}{104} \right)^n \right\}.$$

1	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
2	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
3	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
4	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
5	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
6	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
7	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
8	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
9	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
10	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
11	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
12	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
13	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
14	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
15	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
16	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
17	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
18	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
19	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
20	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
21	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
22	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
23	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
24	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
25	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
26	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
27	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
28	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
29	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
30	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

## H ü l f s t a b e l l e C.

über den Werth, welchen eine Größe 1., die am Schlusse einer Reihe von Jahren fällig wird, am Anfange dieser Jahrenreihe hat, wenn Zins und Zinseszins zu vier Prozent berechnet werden.

Zahl der Jahre.	Jetziger Werth, d. i. Werth zu Anfang der Jahrenreihe.	Zahl der Jahre.	Werth zu Anfang der Jahrenreihe.	Zahl der Jahre.	Werth zu Anfang der Jahrenreihe.
1	0,96154	35	0,25342	145	0,00339
2	0,92455	40	0,20829	150	0,00279
3	0,88899	45	0,17120	155	0,00229
4	0,85480	50	0,14071	160	0,00188
5	0,82193	55	0,11566	165	0,00155
6	0,79031	60	0,09506	170	0,00127
7	0,75992	65	0,07813	175	0,00105
8	0,73069	70	0,06422	180	0,00086
9	0,70259	75	0,05278	185	0,00071
10	0,67556	80	0,04338	190	0,00058
11	0,64958	85	0,03566	195	0,00048
12	0,62459	90	0,02931	200	0,00039
13	0,60057	95	0,02409	210	0,00026
14	0,57747	100	0,01980	220	0,00018
15	0,55526	105	0,01627	230	0,00012
16	0,53391	110	0,01338	240	0,00008
17	0,51337	115	0,01099	250	0,00006
18	0,49363	120	0,00904	260	0,00004
19	0,47464	125	0,00743	270	0,00003
20	0,45639	130	0,00610	280	0,00002
25	0,37512	135	0,00502	290	0,00001
30	0,30832	140	0,00412	300	0,00001

Anmerkung: 1. Die Anmerkung 1. zur Tabelle B. findet auch hier Anwendung.

2. Von Jahrenreihen über 20 sind der Kürze halber nur jene angegeben, die durch 5 theilbar sind. Die Tabelle genügt, wenn die Dauer der vorhandenen Gebäude bei mehr als zwanzig Jahren auf eine durch fünf theilbare Zahl von Jahren abgeschätzt ist. Vermuthlich ist dies gewöhnlich der Fall.

Wäre indeß die Gebäudebauer über 20 Jahre, aber nicht auf eine durch 5 theilbare Zahl von Jahren bestimmt, so müßte die Tabelle ergänzt, d. i. der jetzige Werth der Größe 1. für die bestimmte Zahl von Jahren berechnet werden. Dieser Werth ist — wenn  $n$  die Zahl von Jahren bezeichnet,  $= 1 \cdot \left(\frac{100}{104}\right)^n$ .

## H ü l f s t a b e l l e D.

Eine Jahresrente von 1., am Schlusse jedes Jahres gereicht, wächst mit Zins und Zin-  
seszins zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent an

in Jahren	zur Summe	in Jahren	zur Summe	in Jahren	zur Summe
5	5,25634	125	836,08744	245	16919,598
10	11,20340	130	951,21292	250	19148,313
15	17,93200	135	1081,46726	255	21669,735
20	25,54475	140	1228,83753	260	24522,579
25	34,15791	145	1395,57367	265	27750,319
30	43,90288	150	1584,22038	270	31402,200
35	54,92849	155	1797,65724	275	35533,988
40	67,40290	160	2039,14094	280	40208,720
45	81,51657	165	2312,35810	285	45497,740
50	97,48490	170	2621,4784	290	51481,800
55	115,55160	175	2971,2200	295	58252,200
60	135,99244	180	3366,9208	300	65912,30
65	159,11934	185	3814,6196	310	84384,60
70	185,28536	190	4321,1500	320	108030,70
75	214,88984	195	4894,2434	330	138299,70
80	248,38453	200	5542,6440	340	177046,73
85	286,28078	205	6276,2514	350	226646,16
90	329,15697	210	7106,2617	360	290137,66
95	377,66732	215	8045,3456	370	371412,17
100	432,55240	220	9107,8284	380	475450,65
105	494,64984	225	10309,9320	390	608628,70
110	564,90748	230	11670,0027	400	779108,17
115	644,39758	235	13208,8000	450	2677987,43
220	734,33343	240	14949,8034	500	9204668,40

Anmerkungen: 1. Die Ziffer rechts des Commas sind Dezimalstellen. Wer nicht gewöhnt ist, mit solchen zu rechnen, der setze statt ihrer einen Bruch, dessen Zähler aus den Dezimalstellen, dessen Nenner aber aus 1 mit so vielen angehängten Nullen besteht, als Dezimalstellen vorhanden sind. Statt 3814,6196 z. B. setze man demnach  $3814 \frac{6196}{10000}$ .

2. Bei Fertigung der Tabelle ist vorausgesetzt, daß die Gebäudedauer auf eine durch 5 theilbare Zahl von Jahren bestimmt werden wird. Wäre sie in einem einzelnen Falle anders bestimmt, so würde man die Tabelle zu ergänzen haben. Nennt man die angegebene Zahl von Jahren  $n$  und den Werth, zu welchem die Jahresrente 1. in dieser Zeit mit Zins und Zinsezins zu  $2\frac{1}{2}$  Prozent anwächst,  $K$ , so ist  $K = 40 \cdot [(1,025)^n - 1]$ .

## P r o t o k o l l

über die Abschätzung der auf dem Domänenzehnten zu N. haftenden Baulast.

Diese Baulast betrifft den Chor und die Sakristei der Simultankirche und das katholische Pfarrhaus allda.

### A. Chor und Sakristei.

Dem Großherzoglichen Domänenfiskus liegt als Dezimator sowohl der Neubau als die Unterhaltung ob. Den Zubau, nämlich den Altar u. dergl. stellt der Kirchenfond. Die nöthigen Hand- und Spanndienste hat die Gemeinde ohne Vergütung zu leisten. Den Brandversicherungsbeitrag zahlt der Großherzogliche Domänenfiskus.

Der Chor hat im Lichten eine Breite von 24', eine Länge von 42,8' und eine Höhe von 29,5'. Die Entfernung von der obersten Stufe am Chorbogen bis zur untersten am Altare beträgt 32,5', hinter dem Altare sind noch 4' frei; es entsprechen also diese Dimensionen der darüber bestehenden Verordnung.

Die Sakristei hat eine Breite von 16', und eine Länge von 20', also weit über den vorschriftsmäßigen Raum.

Die Kirche hat für die katholische Gemeinde, die 514 Köpfe zählt, hinlänglich Raum, für die evangelische dagegen ist sie zu klein. Wenn aber auch dieser letztere Umstand einen Neubau des Langhauses nöthig macht, so kann der Chor doch beibehalten werden.

Die Lage der Kirche ist von der Art, daß das Langhaus von Abend nach Morgen gerichtet ist, und das Bauwesen, namentlich das des Chors und der Sakristei wenig vom Wetterschlage leidet. Die Kirche ist, ohne gerade erhaben zu liegen, etwas erhöht, trocken und gesund, und zeigt bei den mildern climatischen Einflüssen nur wenige und unbedeutende Spuren von Verwitterung und Zerstörung. Der Baugrund ist gut; es zeigen sich daher mit Ausnahme einiger unbedeutenden Risse nirgends Spuren von Senkungen.

Der Chor, der nach seinem Style der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts angehört, ist mit großen gutgerichteten Mauersteinen von rothem Sandsteine erbaut, die unfern am Gebirge brechen. Der Mörtel, der sie verbindet, ist sehr consistent. Das Mauerwerk hat eine Stärke von 2,7', und ist mit einem Bewurfe bekleidet. An den Ecken sind Widerlager angebracht, deren Stirnen mit Quaderketten versehen sind. Ein reiches Chorgewölbe, dessen Rippen mit eisernen eingebreiten Dollen verbunden sind, schließt das Ganze; die Ausspannungen desselben sind mit Backsteinen 0,47' stark konstruirt. Die hohen Fenster sind gothisch verziert, die Gewänder oder Leibungen derselben von Quadern gebildet. Das Hauptgesims ist von Stein, sämtliche Deckgesimse sind der Natur des Materials und dem Klima gemäß mit starkem, charakteristischem Wasserfalle und Wassernase versehen, die Sockel abgefaßt. Die Dachrüstung ist von Tannenholz, von gehöriger Stärke, fleißig gearbeitet, richtig verbunden, und daher nicht gewichen



und nicht eingeschlagen, das Holzwerk ist gesund. Das Satteldach ist mit alterthümlichen Ziegeln von vorzüglicher Qualität, die Chorhaube mit Schiefeln gedeckt. Das Thürmchen bedarf einiger Ausbesserung, doch ist das Holzwerk desselben nicht angegriffen.

In gleicher Art ist die Sakristei erbaut.

Die Zweckmäßigkeit der Konstruktion, die gute Qualität der Materialien, der Zustand des Gebäudes überhaupt berechtigen zu dem Schlusse, daß dasselbe noch 180 Jahre bestehen kann.

Die jährliche Unterhaltung beläuft sich im Durchschnitt auf 15 fl. und mit Einschluß des Brandversicherungsbeitrages von 1 fl. 20 kr. auf 16 fl. 20 kr.

Der Kostenbetrag für einen Neubau des Chores ist nach einem approximativen Ueberschlage 2850 fl.  
 der für einen Neubau der Sakristei . . . . . 290 fl.  
 = 3140 fl.

und nach Abzug von . . . . . 80 fl.  
 für den Materialwerth des alten Baues . . . . . 3060 fl.

wobei jedoch kein Gewölbe, sondern eine minder kostspielige Balkendecke, und überhaupt einfache, übrigens solide Verbindungsarten angenommen wurden. Die Dauer eines solchen Gebäudes ist nach der Vergleichung mit alten Gebäuden von ähnlicher Konstruktion und ähnlicher Lage etc. auf 400 Jahre anzuschlagen. Die Unterhaltungskosten desselben können sich im Durchschnitte auf 11 fl. belaufen, und mit Einschluß des Brandkassenbeitrages von 1 fl. 44 kr. auf 12 fl. 44 kr. Der Brandkassenbeitrag muß hier höher angenommen werden, da im neuen Projekte eine Decke von Holz, wie die des Langhauses, unterstellt wird.

#### B. Pfarrhaus mit den dazu gehörigen Oekonomiegebäuden.

Hier umfaßt die Baulast ebenfalls sowohl den Neubau als die Unterhaltung. Der Pfündnießer trägt jedoch zur Bestreitung kleiner Reparaturen jährlich 11 fl. bei. Die Gemeinde hat die nöthigen Hand- und Spanndienste ohne Vergütung zu leisten. Der Großh. Domänenfiskus zahlt die Brandversicherungsbeiträge mit 1 fl. 32 kr. per Jahr.

##### 1. Das Wohnhaus

ist 41,5' lang 32,8' breit und bis unter das Gesims 16' hoch. Es enthält im untern Stocke 3 geräumige und ein kleineres Zimmer, im Flügelbaue die Küche und das Backhaus oder die Waschküche. Im obern Stock in einer Art von Avantcorps ist ein größeres Zimmer angebracht, zu beiden Seiten sind Dachzimmer, im Giebel ist gegen den Hof eine geräumige Stube, gegen den Garten eine Kammer. Der obere Speicher ist zum Aufschütten von Früchten eingerichtet und hat eine abgeschlossene Dachkammer. Der Keller ist 17' breit, 28,5' lang und 10' hoch. Das Gebäude hat also den gehörigen Wohnungsraum.

Der Baugrund ist fest, jedoch nicht von der Festigkeit, wie der des Chores. Der Keller ist gut und solid gewölbt. Die Mauern des Hauses sind von mittelgroßen rothen Sandsteinen erbaut, die jedoch nicht gehörig gerichtet sind. Die Fugen sind mit vielen Steinschuppen ausgeschlagen, der Verband ist überhaupt nicht besonders gut, die Mauern sind nicht scharf in Flucht und Loth aufgeführt, der Mörtel hat nicht viel Consistenz, daher das Gebäude mehrere Risse zeigt. Die Stärke der Mauern ist 1,5'. Die Scheidewände im Innern sind Niegel oder Fachwände, wovon das Holz gesund ist, die Niegel mit Backsteinen ausgemauert sind. Die Feuerwerke sind gut angelegt, das Gebälke hat hinlängliche Stärke. Im obern Stock ist gegen Norden ein Aufbau angebracht, der ganz von Holz konstruirt ist. Die Wangenwände desselben stehen auf dem Hohlen, und sind mit Schiefeln bekleidet. Die Kehlen, welche von demselben

gebildet werden, sind theilweise mit Schiefeln eingedeckt, theilweise eingespießt. Die Gesimse sind von Holz, die Giebel gegen Ost und West gleichfalls, und haben statt der Gesimse Drgänge. Der westliche Giebel hat einen Nickwalmen. Der Verband des Dachwerks ist zweckmäßig, (ein verschwellter Dachstuhl), die Hölzer aber sind geschnitten und theilweise sehr schwach, daher auch die Dachwände an einigen Stellen sich eingeschlagen haben. Einige Sparren sind vom Trockenmoder ergriffen. Der einstöckige Flügel, in dem die Küche ist, ist 37' lang, 9' hoch, 11,5' breit, und mit dem Hause von gleicher Beschaffenheit und Construction.

Hiernach verspricht dieses Haus auch bei guter Unterhaltung kein hohes Alter. Seine künftige Dauer ist auf 110 Jahre anzuschlagen. Die Zeit seiner Erbauung dürfte beiläufig 1680 sein. Es findet sich nur die Zahzahl 1738 vor, die aber von einer spätern Construction herzurühren scheint.

Der Erlös aus den Materialien bei einstigem Abbruche ist nach Abzug des Kostenaufwandes für denselben auf 135 fl. anzuschlagen.

Die jährliche Unterhaltung beläuft sich im Durchschnitt auf 32 fl. 24 kr.

Sollte ein neues Pfarrhaus erbaut werden, das im untern Stock ein Speisezimmer, ein Zimmer für die Haushälterin, eine Gefindestube, eine geräumige Küche mit Backofen und Kesselheerd, und eine Vorrathskammer, im obern Stock ein Anspruchs- und ein Studierzimmer, ein Schlaf- und Gastzimmer, und nebstdem einen gewölbten Keller und den gehörigen Speicherraum zur Aufbewahrung der Früchte hat, so kommt dieses nach einem approximativen Kostenanschlage auf 4360 fl., und seine jährliche Unterhaltung, seine Dauer auf 310 Jahre angenommen, im Durchschnitte auf 17 fl. 16 kr.

## 2. Die Dekonomiegebäude:

### a. Die Scheuer mit dem Rindviehstalle

ist 44' lang, 34' tief und 13,5' hoch; der Stall 17' lang, 11,5' breit; der Futterraum 13,5' lang, 11,5' breit; die Tenne 31' lang, 13' breit; der darin befindliche Holzplatz 31' lang, 15' breit. Unter dem letztern ist ein Keller angebracht von 21' Breite, 28,5' Länge und 10,5' Höhe, welcher zur Aufbewahrung von Kartoffeln zc. dient.

Nach der Aussage des Pfarrers reichen diese Räume für den Naturalienbezug der Pfarrei hin.

Der bauliche Zustand ist, was das Mauerwerk betrifft, schlechter als der des Wohngebäudes. An den Ecken sind Risse und Spuren von Senkungen; die Untermauerungen sind schlecht, und einige Schwellen angefault. Das übrige Holzwerk ist aber gut, eben so das Dachwerk. Die Riegel sind mit Backsteinen ausgemauert

Dies Gebäude kann daher noch eine Dauer von 85 Jahren haben. Seine durchschnittliche jährliche Unterhaltung während dieser Zeit, berechnet sich bei der Voraussetzung, daß es benutzt wird, auf 9 fl. 20 kr.; die Wiedererbauung in derselben Ausdehnung auf 1080 fl.; die jährliche Unterhaltung des neuen Gebäudes, die Dauer zu 200 Jahren angenommen, im Durchschnitt auf 6 fl. 12 kr. Der Materialwerth des alten Gebäudes beim Abbruche nach Abzug der Abbruchkosten auf 32 fl.

### b. Die Schweiniställe.

An der Mauer gegen die Straße sind 2 Schweiniställe angebracht. Diese sind bei der Ausdehnung, in der die Dekonomie von dieser Pfarrei betrieben werden kann, hinlänglich. Nach dem Zustande des Mauerwerks, das von zerstörenden Salzen ergriffen ist, und des Holzwerks, das schon durch Fäulniß gelitten hat, können dieselben noch 15 Jahre ausbauern. Für die jährliche Unterhaltung binnen dieser Zeit kommt in Anschlag — 1 fl. 48 kr.; für die Neuerbauung der Schweiniställe sind 72 fl., für die jährliche Unterhaltung des Neubaus während einer Dauer von 100 Jahren (vorausgesetzt, daß der

Bau von Stein construiert wird) 45 fr. zu rechnen, der Werth der Ziegel und der Gewänder, welche beim Abbruche noch brauchbar sind, ist den Abbruchskosten gleich zu setzen.

### 3. Umfassungsmauern.

#### a. Hofmauer (gegen die Straße).

Diese Mauer hat eine Länge von 57', eine Höhe von 9,5', und eine Dicke von 1,5'. Sie ist mit einer Thüre und einem Thore versehen.

Das Mauerwerk ist schlecht verbunden, von unregelmäßigen Steinen und schlechtem Mörtel. Statt der Mauerdeckel sind Sattelsteine angebracht, daher der Bewurf immer wieder abfällt.

Ihre Dauer — 35 Jahre

= Unterhaltungskosten per Jahr, da die Thore neu sind, 2 fl. 50 fr.

Die Erbauungskosten einer neuen Hofmauer, die auf eine Dauer von 165 Jahren berechnet ist — 234 fl.

deren Unterhaltungskosten per Jahr — 1 fl. 52 fr.

Werth der alten Mauer beim Abbruche — 9 fl. 12 fr.

#### b. Gartenmauer.

Diese ist 129' lang, 7,5' hoch, 1,5' dick und hat ein gedecktes Thor, dessen Schlüsselstein die Jahrzahl 1738 trägt. Sie hat einen Zustand und eine Construction, wie die Hofmauer.

Muthmaßliche Dauer — 35 Jahre.

Jährliche Unterhaltung bis dahin — 5 fl. 40 fr.

Wiedererbauungskosten — 188 fl. —

Jährliche Unterhaltung der neuen Mauer binnen der Dauer von 165 Jahren — 2 fl. 12 fr.

Werth des Materials der alten Mauer beim Abtragen nach Abzug des Arbeitslohnes 11 fl. 20 fr.

### 4. Pflaster des Hofes.

Es besteht aus festen Sandsteinen von mittlerer Größe. Seine Dauer ist beim jetzigen Zustande auf 25 Jahre anzuschlagen; die jährliche Unterhaltung auf 1 fl. 12 fr.; der Kostenbetrag eines neuen Pflasters auf 123 fl. 30 fr.; dessen jährliche Unterhaltung auf — 33 fr.; der Materialwerth des alten Pflasters, bei dessen Aufbruch, auf 35 fl. 40 fr.; die Dauer des neuen Pflasters auf 50 Jahre.

Also abgeschätzt N. den ten 18

Bezirksbauinspektion N.

M.

# B e r e c h n u n g

der Baulastenanschläge durch die Domänenverwaltung.

Berechnung des Anschlags für die Unterhaltung.	Betrag.	Berechnung des Anschlags für den Neubau.	Betrag.
<b>A. Chor der Kirche nebst Sakristei.</b>	fl. fr.		fl. fr.
a = 20 . 12 fl. 44 kr. = 254 fl. 40 kr.		a = 20 . $\frac{3060}{779108,17}$ = 0,07855	
b = (16 fl. 20 kr. — 12 fl. 44 kr.) 24,97852 = 89 fl. 55 kr.		b = 20 . $\frac{3046,7762}{3386,9208}$ = 17,9915	
	344 35		18 4
<b>B. Pfarrhaus.</b>			
<b>1. Wohngebäude.</b>			
a = 20 (17 fl. 16 kr. + 1 fl. 32 kr. — 11 fl.) = . . . 156 fl. — kr.		a = 20 . $\frac{4225}{84884,6}$ = 1,001368	
b = 15 fl. 8 kr. . 24,66559 = 373 fl. 16 kr.		b = 20 . $\frac{4196,16}{384,90748}$ = 143,5002	
	529 16		144 30
<b>2. Dekonomiegebäude.</b>			
<b>a) Scheuer und Rindviehstall.</b>			
a = 20 . 6 fl. 12 kr. = 124 fl. — kr.		a = 20 . $\frac{1048}{2542,644}$ = 3,78159	
b = 3 fl. 8 kr. . 24,10852 = 75 fl. 32 kr.		b = 20 . $\frac{993,8699}{306,28078}$ = 64,9	
	199 32		68 41
<b>b) Schweinställe.</b>			
a = 20 . 45 kr. = . . . 15 fl. — kr.		a = 20 . $\frac{72}{432,5524}$ = 3,3298	
b = 1 fl. 3 kr. . 11,11837 = 11 fl. 40 kr.		b = 20 . $\frac{69,01515}{37,932}$ = 36,3889	
	26 40		39 43
<b>3. Umfassungsmauer.</b>			
<b>a) Hofmauer.</b>			
a = 20 . 1 fl. 52 kr. = 37 fl. 20 kr.		a = 20 . $\frac{224,8}{2312,3581}$ = 1,94434	
b = 58 kr. . 18,66459 = 18 fl. 2 kr.		b = 20 . $\frac{219,46003}{74,92849}$ = 58,57854	
	55 22		60 31
<b>b) Gartenmauer.</b>			
a = 20 . 2 fl. 12 kr. = 44 fl. — kr.		a = 20 . $\frac{176,6666}{2312,3581}$ = 1,52817	
b = 3 fl. 28 kr. . 18,66459 = 64 fl. 42 kr.		b = 20 . $\frac{172,47008}{74,92849}$ = 46,03592	
	108 42		47 34
<b>4. Pflaster im Hof.</b>			
a = 20 . 33 kr. = . . . 11 fl. — kr.		a = 20 . $\frac{87,8333}{97,4849}$ = 18,0199	
b = 39 kr. . 15,62206 = 10 fl. 9 kr.		b = 20 . $\frac{57,05727}{54,15791}$ = 21,07071	
	21 9		39 5
	1285 16		418 8
		Anschlag für die Unterhaltung . .	1285 16
		Anschlag der ganzen Baulast . .	1703 24

Berechnet N . . . . . den      ten      18 . .  
 Großherzogliche Domänenverwaltung.  
 M.



g.  
fr.  
4  
30  
41  
43  
31  
34  
5  
8  
16  
24

