

# **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**

Protokoll über die Abschätzung der auf dem Domanialzehnten zu N.  
haftenden Baulast

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

## 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 eingebleiteten 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 Dekonomiegebäuden.

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 Neubaues 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 . $\frac{4196,16}{584,90748}$ = 143,5002	
	529 16		144 30
<b>2. Oekonomiegebäude.</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.

