

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Anweisung für die Großherzoglichen Beamten des Hochbauwesens**

**Carlsruhe, 1869**

2. Von den Neubauten

[urn:nbn:de:bsz:31-15270](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-15270)

Wo es der einschlägigen Oberbehörde wünschenswerth erscheint, kann die Baudirection auch über wichtige Baugesenstände des nach §. 1 vom Wirkungskreise der Bezirksbauinspektionen ausgeschlossenen Bauwesens vernommen werden; dergleichen Aufträge haben jeweils durch Vermittelung des Finanzministeriums an sie zu gelangen.

§. 3.

Bezüglich der Aufstellung und Einhaltung der Voranschläge sind die Bestimmungen der höchsten Verordnung vom 25. April 1839 (Beilage 2) maßgebend.

Die Baubehörden haben für möglichst gute Bauausführung durch die Auswahl tüchtiger und zuverlässiger Bauhandwerker, sowie durch deren genaue Belehrung und Beaufsichtigung Sorge zu tragen.

Für jede gut gefertigte Arbeit ist sofort Zahlung anzuweisen, und jede Verzögerung in Prüfung und Anweisung der Kostenrechnungen, so weit nur immer thunlich, zu vermeiden.

§. 4.

Was nachstehend für Neubauten und Unterhaltungsarbeiten, welche von den Bezirksbauinspektionen ausgeführt werden, vorgeschrieben ist, findet auch Anwendung bei Vornahme dieser Geschäfte durch andere mit Bauarbeiten betraute Beamte.

2. Von den Neubauten.

§. 5.

Wenn es sich um die Herstellung eines neuen Gebäudes handelt, so ist zunächst das Gutachten der Bezirksbauinspektion über die Wahl des Bauplatzes zu erheben.

Die bauleitende Behörde bestimmt, für welche Bedürfnisse durch den Neubau Vorsorge getroffen, und für welchen Bauplatz der Entwurf gefertigt werden soll.

§. 6.

Der Ausarbeitung eines förmlichen Plans und Kostenüberschlags muß vorangehen:

- a. eine geometrische Aufnahme des Bauplatzes und seiner nächsten Umgebung mit Angabe der Lage nach der Himmelsgegend. Hat der Bauplatz eine unebene Lage, so muß auch ein Nivellement vorgenommen werden. Zur Fertigung dieser Vorarbeit kann nöthigenfalls ein Geometer oder Feldmesser verwendet werden.
- b. eine Untersuchung des Baugrunds und eine Beschreibung des Erfunds mit Angabe der Wasserhöhe.
- c. die Anfertigung einer mit der erforderlichen Beschreibung und mit Maßangaben versehenen Skizze von dem aufzuführenden Gebäude (Situationsplan, Grundriß von jedem Stockwerk und Hauptansicht) und eines summarischen Kostenanschlags.

Bei größeren Gebäuden, namentlich bei Kirchen, sind auch skizzierte Längen- und Querschnitte beizugeben.

§. 7.

Diese Vorarbeiten werden der bauleitenden Behörde mit den nöthigen Erläuterungen vorgelegt, worauf diese, wenn sie nicht noch weitere Erhebungen für nothwendig errachtet, sofort bestimmt, ob die vorgelegte Planskizze in Beziehung auf Stellung, Ausdehnung und Einrichtung des Gebäudes bei der Ausarbeitung als Grundlage zu dienen hat, oder welche Abänderungen vorgenommen werden sollen.



§. 8.

Unter genauer Beachtung der von der bauleitenden Behörde getroffenen Bestimmungen wird hierauf von der Bezirksbauinspektion der förmliche Plan ausgearbeitet und vorgelegt.

Der ausführliche Kostenüberschlag ist erst nach erfolgter endgültiger Feststellung des Planes zu fertigen. Jeder Plan und Kostenüberschlag ist mit dem Datum der Ausfertigung und mit der Unterschrift des betreffenden Baumeisters zu versehen.

§. 9.

Der Kostenüberschlag muß nicht nur den Aufwand für den Hauptbau, sondern auch für alle erforderlichen Nebengegenstände, z. B. für Brunnen, Blitzableiter, Dachkanäle, Hof- und Garteneinfassungen, Hofpflasterung u. s. w. umfassen und den muthmaßlichen Aufwand für die Kosten der Arbeiten-Begebung und für die etwa nöthige Bauaufsicht vorsehen.

Auch muß darin die Beschaffenheit der zu verwendenden Materialien angegeben werden, und in allen Fällen, wo es wegen der verschiedenen Qualität der Materialien von Interesse ist, die Bezeichnung der Orte enthalten sein, von welchen dieselben zu beziehen sind.

Ist mit dem Neubau der Abbruch eines bestehenden Bauwesens verknüpft, so muß auch auf die Kosten des Abbruchs und auf den muthmaßlichen Erlös aus den abgängigen Materialien Rücksicht genommen werden.

§. 10.

Bei Bauberstellungen, zu welchen Hand- und Fuhrdienste von einem Andern als dem zu dem Bau Pflichtigen zu leisten sind, muß im Kostenüberschlage genau angegeben werden, welche Arbeiten und in welchem Umfange sie von den Hand- und Fuhrdienstpflichtigen übernommen werden müssen, auch — was die Fuhrdienste anbelangt — von welchem Orte die Beifuhr statt zu finden hat.

Hierbei ist anzunehmen, daß die Frohndpflichtigen alle jene Handarbeiten leisten, zu deren Verrichtung keine besondere technische Fertigkeit gehört, und womit auch keine Gefahr für die Arbeitenden verbunden ist.

Ferner ist von der Unterstellung auszugehen, daß die Frohndfuhren behufs Beschaffung der Baumaterialien von den Frohndpflichtigen nur in so weit zu leisten seien, als dieselben nach Beschaffenheit der den Pflichtigen zu Gebot stehenden Fuhrwerke geleistet werden können, und nöthigenfalls auf solche Entfernung, daß die Frohndpflichtigen bei frühem Ausbruch und bei sorgfamer Benutzung der Zeit noch am nämlichen Tage auf dem Bauplätze ankommen können.

Kann mittelst der den Pflichtigen zu Gebot stehenden Fuhrwerke die Beifuhr des erforderlichen Materials nicht bewirkt werden, oder erscheint es gerathen, den Ankauf oder die Beifuhr des Materials aus weiterer als der eben bezeichneten Entfernung zu bewerkstelligen, so hat die beßfalligen Kosten, beziehungsweise deren Mehrbetrag, der zu dem Bau Pflichtige zu tragen.

Leistungen der Frohndpflichtigen sollen, übrigens in jedem Falle nur dann und nur in dem Umfange verlangt werden, als sie wirklich erforderlich sind und zur Ermäßigung des Baukostenaufwandes dienen.

Wo wegen des Umfangs der Frohndpflicht bei der Bezirksbauinspektion Zweifel bestehen, hat sie hierüber vorher die Entschließung der bauleitenden Behörde einzuholen.

§. 11.

Den von der Bezirksbauinspektion ausgearbeiteten Plan und Kostenüberschlag läßt die bauleitende Behörde, sofern sie nicht bei der minderen Erheblichkeit und Einfachheit des Bauwesens eine weitere technische



Begeutachtung umgehen zu können glaubt, sowohl in technischer Hinsicht, als in Bezug auf die Berechnung durch die Baudirection prüfen.

Die bauleitende Behörde ertheilt zur Ausführung des Baues die Genehmigung und gibt hievon auch der Baudirection Kenntniß.

Die ertheilte Genehmigung wird auf jedem Blatte des Plans und auf dem Kostenüberschlag mit Datum und Nummer beigelegt.

§. 12.

Bevor die Arbeiten in Angriff genommen werden, hat die Bezirksbauinspektion noch die baupolizeiliche Genehmigung zu erwirken und, wenn diese ertheilt ist, den Tag des Beginns der Bauarbeiten der Baudirection anzuzeigen.

§. 13.

Die Bezirksbauinspektion hat von dem genehmigten Plan eine bloß die Umrisse darstellende, nicht förmlich ausgeführte Copie, so weit thunlich nach dem Format der Acten, zu fertigen und der bauleitenden Behörde vorzulegen.

§. 14.

Die Begebung der Neubauten zur Ausführung soll in der Regel auf schriftliche Angebote (Summissionen) für die einzelnen Bauarbeiten und für's Ganze geschehen, nachdem den Bewerbern die Einsicht der Bedingungen, Pläne und Kostenüberschläge bei der Bezirksbauinspektion oder, wo dies geeigneter scheint, bei der einschlägigen Bezirksverwaltungsbehörde gestattet worden ist, und sie die Vertragsbedingungen unterzeichnet haben. Diese letzteren richten sich nach dem in der Beilage 3 enthaltenen Muster.

Sind die eingegangenen Gebote nicht annehmbar, so wird zu einer zweiten Einforderung von schriftlichen Angeboten oder aber zur nunmehrigen öffentlichen Versteigerung geschritten. Bleibt auch dieser Versuch ohne günstigen Erfolg, oder wird er den Verhältnissen nach nicht für rathlich oder thunlich erachtet, so können die Arbeiten aus der Hand begeben werden.

Eine Begebung aus der Hand ohne den vorgängigen Versuch der Einforderung schriftlicher Angebote oder der Versteigerung soll nur da stattfinden, wo besondere Umstände dieses Verfahren als das angemessenere erkennen lassen, und die bauleitende Behörde hiezu ausdrücklich vorher ermächtigt hat.

Sind annehmbare Gebote sowohl für die einzelnen Bauarbeiten als auch für's Ganze erfolgt, so ist den Geboten für die einzelnen Bauarbeiten, wo sie nicht erheblich höher sind als die Gebote für's Ganze, und sonst keine wesentlichen Bedenken obwalten, der Vorzug zu geben.

§. 15.

Bei jeder Begebung eines Neubaus — sei es auf dem einen oder andern Wege — ist die Genehmigung der bauleitenden Behörde vorzubehalten.

Mit Ertheilung ihrer Genehmigung eröffnet diese Behörde bei der betreffenden Kasse den entsprechenden Bauredit, und innerhalb des Letzteren hat der ausführende Baumeister die Baukosten ohne Dekretureinholung anzuweisen.

Für die Kosten der Arbeitenbegebung und der Bauaufsicht werden besondere Credite eröffnet.

§. 16.

Ist die Begebung des Neubaus genehmigt, so schließt die Bezirksbauinspektion, Namens der bauleitenden Behörde, mit jedem Unternehmer wegen Ausführung der von ihm übernommenen Arbeit einen Vertrag



nach dem aus Beilage 4 ersichtlichen Muster in Doppelschrift ab und erstattet derselben hievon Anzeige unter gleichzeitigem Nachweise darüber, wie der Unternehmer für die Erfüllung des Vertrags Sicherheit geleistet hat. (§. 3 der allgemeinen Vertragsbedingungen Beilage 3.)

Nach Abschluß des Vertrags erhält jeder Unternehmer auf Kosten des Baufonds eine Abschrift der Vertragsbedingungen und des Kostenüberschlags, des Letzteren wenigstens in so weit, als er Bestimmungen über die Ausführung enthält, sodann eine Abzeichnung des Plans mit den nöthigen Detailzeichnungen, alle diese Mittheilungen durch Unterschrift des ausführenden Baumeisters beurfundet.

Der Originalplan darf nicht an den Unternehmer abgegeben werden; die Abzeichnung des Plans und die Detailzeichnungen hat er nach geschעהener Bauausführung wieder an die Bezirksbauinspektion zurückzuliefern.

§. 17.

Bezüglich der bei der Bauausführung zu leistenden Frohndienste ist alsbald nach Genehmigung des Kostenüberschlags den Pflchtigen ein Auszug aus solchem über den Umfang der gefordert werdenden Hand- und Fuhrdienste (§. 10) mitzutheilen.

Wird von den Pflchtigen gegen die in Anspruch genommenen Dienste Widerspruch erhoben, so ist an die bauleitende Behörde Vorlage zu machen.

§. 18.

Die Baudirection überwacht die Bauausführung und bringt etwaige Anstände, die nicht auf kurzem Wege durch Rücksprache mit dem die Ausführung leitenden Baumeister beseitigt werden können, mit den geeigneten Anträgen zur Kenntniß der bauleitenden Behörde.

§. 19.

Nach Vollendung des Neubaus hat die Bezirksbauinspektion mit dem Unternehmer oder, falls es mehrere sind, mit diesen Schlußabrechnung zu pflegen und das Ergebnis in ein Protokoll aufzunehmen, welches von jedem Unternehmer, so weit es ihn betrifft, durch seine Unterschrift anzuerkennen ist.

Sind es der Unternehmer mehrere, und verzögert sich die Schlußabrechnung mit dem einen oder anderen, so darf hierdurch deren Vornahme mit den übrigen nicht aufgehalten werden.

§. 20.

Nach der Schlußabrechnung mit den Bauunternehmern hat die Bezirksbauinspektion der bauleitenden Behörde unter Vorlage des genehmigten Plans und Kostenüberschlags, der Verträge, der zugehörigen Vertragsbedingungen, sowie der Schlußabrechnungen mit den einzelnen Unternehmern einen Rechenschaftsbericht zu erstatten, in welchem über den gesammten Kostenaufwand und über die Ausführung des Baues Nachweisung zu geben ist, welche Nachweisung, was die Kosten betrifft, in tabellarischer Form — Beilage 5 — aufgestellt werden soll.

§. 21.

Dieser Rechenschaftsbericht, so wie seine Anlagen und die Acten werden sodann von der bauleitenden Behörde der Baudirection zur Revision des Neubaus, sowohl in Beziehung auf die Kosten als auf die technische Ausführung, zugestellt, sofern der Bau ein größeres Gebäude betroffen hat, oder irgend andere Umstände diese Revision als wünschenswerth erscheinen lassen.

Der Baubeamte, welcher den Bau ausgeführt und, wo dies für nöthig erachtet und von der bauleitenden Behörde besonders angeordnet wird, der Vorstand der Bezirksverwaltungsbehörde, welche den Bau zu



übernehmen hat, haben der Revision beizuwohnen und ihre Bemerkungen dem darüber aufzunehmenden Protokoll beizufügen.

Die mit dem Berichte über die Revision wieder vorzulegenden Pläne und Kostenüberschläge sind bei der bauleitenden Behörde aufzubewahren.

§. 22.

Ist mit dem Neubau der Abbruch eines Gebäudes verknüpft, so ist derselbe dergestalt vollziehen zu lassen, daß der Abbruch an den Wenigstnehmenden begeben, und das dabei gewonnene Material im Steige-  
rungswege verwerthet, oder aber der Abbruch unter Ueberlassung des Materials an den Meistbietenden be-  
geben oder dem Unternehmer des Neubaus übertragen wird. Das Protokoll hierüber ist der bauleitenden  
Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Im Rechenschaftsbericht (§. 20) ist über die Abbruchkosten und  
den Materialerlös Nachweis zu geben.

§. 23.

Wird von einer Revision der Bauausführung durch die Baudirection Umgang genommen, oder diese  
Revision auf einen späteren Zeitpunkt ausgesetzt, so hat der Baubeamte das fertige Gebäude an Ort und  
Stelle nach gemeinschaftlicher Besichtigung mit dem Vorstand der einschlägigen Bezirksverwaltungsbehörde  
an diese zu überweisen. Ueber diesen Ueberweisungssakt ist ein Protokoll aufzunehmen, in welches der Vor-  
stand der Bezirksverwaltungsbehörde die Bemerkungen niederzulegen hat, welche sich ihm bei Einsicht des  
Gebäudes dargeboten haben. Das Protokoll ist der bauleitenden Behörde vorzulegen.

§. 24.

Ueber Neubauten, welche durch ein Mitglied der Baudirection ausgeführt wurden, wird die im §. 21  
vorgeschriebene Revision durch ein Mitglied der bauleitenden Behörde, nöthigenfalls unter Beizug eines Bau-  
verständigen, vorgenommen.

3. Von der Unterhaltung der Gebäude.

§. 25.

Im zweiten Sommer jeder Budgetperiode werden von den Bezirksbauinspektionen Voranschläge (Bau-  
relationen) über die in der nächsten Budgetperiode an den Gebäuden der verschiedenen Verwaltungsweige  
auszuführenden Bauunterhaltungsarbeiten, getrennt für jeden Verwaltungszweig und für jede Bezirksverwal-  
tungsbehörde des Letzteren, aufgenommen und nach und nach, so wie sie fertig werden, der letzte Voranschlag  
spätestens vor Ablauf des Dezember, der bauleitenden Behörde vorgelegt, welche die pünktliche Einhaltung  
dieses Termins überwacht.

§. 26.

Die bauleitende Behörde kann der Bezirksbauinspektion zur theilweisen oder vollständigen Aufnahme  
des Voranschlags den betreffenden Verwaltungsbeamten beordnen. In solchem Falle ist der Voranschlag  
von beiden Beamten zu unterzeichnen, und sind bei Meinungsverschiedenheit die Gründe für die eine und die  
andere Ansicht am Schlusse kurz beizufügen.

§. 27.

Für die Voranschläge dient die Beilage 6 als Muster.

Alle Gebäude eines Voranschlags werden nach Maßgabe des Budgets in Hauptabtheilungen gebracht,  
welchen die Rechnungsparagraphen vorgesetzt werden, und erhalten — in jeder Hauptabtheilung nach den