

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

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

**Carlsruhe, 1869**

3. Von der Unterhaltung der Gebäude

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

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 gegeben, 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



Orten alphabetisch geordnet — fortlaufende römische Ziffern. Die einzelnen Arbeiten werden unter arabischen Ziffern aufgeführt, welche bei jedem Gebäude von vorn anfangen.

Die Voranschläge sollen bei jedem einzelnen Gebäude eine Beschreibung der Baupflicht und der vom gemeinen Recht abweichenden Unterhaltungsverbindlichkeit der Bewohner enthalten.

Da, wo Lastenhefte für die Beschreibung der Baupflichten bei einem Staatsverwaltungszweige bestehen, sind dieselben zugleich mit den Voranschlägen einzusenden, dagegen in den letzteren die gedachten Einträge wegzulassen, und ist an deren Stelle nur zu bemerken, ob die Bewohner den ihnen obliegenden Bauverpflichtungen nachkommen.

Bei Pfarr- und Kaplaneihäusern ist noch beizufügen, wie der Pfündnießer bis zum Schlusse des abgelaufenen Jahres in der Verwendung des Bauschillings steht, insbesondere, welche Herstellungen er seit der vorigen Nachweisung seiner Verwendungen vorgenommen hat, und was diese Herstellungen kosten. Werden die Belege hierüber nicht rechtzeitig beigebracht, so sind — soferne sich die Bezirksbauinspektion nicht auch ohne Belege von der Richtigkeit der Verwendungen überzeugen kann — diese in die folgende Nachweisung aufzunehmen.

Der Inhalt des Voranschlags muß in thunlichster Kürze verfaßt sein, jedoch so, daß die Darstellung des mangelhaften Zustandes des Gebäudes die Nothwendigkeit der beantragten Ausbesserung begründet, und daß sich aus der Beschreibung der letzteren nicht nur deren Zweckmäßigkeit beurtheilen, sondern auch zugleich die Art und Weise der Ausführung der Arbeit in solcher Genauigkeit entnehmen läßt, daß ein Auszug aus dem Voranschlage dem Bauunternehmer als Richtschnur dienen kann.

#### §. 28.

Von jeder etwa neu erwachsenden Baupflicht, von jeder Aenderung in einer bestehenden Baupflicht oder in der vom gemeinen Recht abweichenden Unterhaltungsverbindlichkeit der Bewohner wird die Bezirksbauinspektion durch die vorgesezte Verwaltungsbehörde in Kenntniß gesetzt; von jedem bevorstehenden Wechsel in der Person des Bewohners hat die einschlägige Bezirksverwaltungsbehörde der Bezirksbauinspektion gleichfalls Nachricht zu geben.

#### §. 29.

In dem Voranschlage finden nur die Arbeiten eine Stelle, deren Kosten die Staatskasse zu zahlen hat. Was Anderen obliegt, ist aus dem Voranschlage wegzulassen. Kömmt der Verpflichtete seiner Obliegenheit nicht nach, so ist ihm einzeln zu bezeichnen, was er herzustellen hat, und ist zu veranlassen, daß er nöthigenfalls durch Zwangsmaßregeln hiezu angehalten wird.

Wenn ein Voranschlag Herstellungen enthält, welche der Staatskasse nicht obliegen, so haftet der Bezirksbauinspector für die Folgen.

Bezüglich der Hand- und Fuhrdienste, welche von Dritten zu leisten sind, gilt das im §. 10 Gesagte auch hier.

#### §. 30.

Der Voranschlag beschränkt sich auf dringende, nothwendige und nützliche Herstellungen und bezeichnet die dringenden mit a, die nothwendigen, aber ohne zunehmenden Schaden für das Gebäude noch verschiebbaren mit b, und die nützlichen, zur Erhaltung des Gebäudes aber nicht erforderlichen mit c. Jede Veränderung in der Anlage oder Eintheilung eines Gebäudes, die als Veränderung über 40 fl. und in Verbindung mit Unterhaltungsarbeiten über 80 fl. kostet, erfordert besondere Vorlage, und es sind alle der-



artigen Anträge, mögen sie nun hiernach in dem Voranschlag Aufnahme finden oder in besonderer Vorlage einzubringen sein, mit Zeichnungen, welche den Sachverhalt versinnlichen, zu belegen.

Zur Bestreitung der eines genauen Ueberschlags nicht fähigen Unterhaltungskosten der Dächer, Blitzableiter, Brunnenleitungen, verdeckten Kanäle, Senkgruben und dergleichen, so wie der unverschieblichen Arbeiten zur Ausbesserung der nach der Ausnahme des Voranschlags entstehenden Gebrechen, endlich der kleineren Unterhaltungsarbeiten — dieser, sofern der Aufwand für einen und denselben Gegenstand, z. B. einen Ofen, einen Boden, eine Thüre u. s. f. 10 Gulden nicht übersteigt —, ist eine Bauschumme für jedes Gebäude in den Voranschlag aufzunehmen.

Kosten für Erneuerung von Tapeten und Selsarbanstrich in bedeckten Räumen dürfen ohne besondere Genehmigung der bauleitenden Behörde auf die Bauschumme nicht angewiesen werden.

Ohne Gefahr oder Schaden verschiebbare Unterhaltungsarbeiten dürfen nicht stattfinden, wenn sie nicht mittelst des Voranschlags oder mittelst besonderer Verfügung der bauleitenden Behörde genehmigt sind.

In den Voranschlag ist endlich, und zwar unter derjenigen Rubrik, welche die Mehrzahl der Gebäude des Voranschlags angehört, für die im Laufe der Budgetperiode voraussichtlich erwachsenden Kosten für Verkündigungen der Bauarbeitenvergebungen mittelst der Schelle und öffentlicher Blätter eine entsprechende Summe aufzunehmen.

#### §. 31.

Die bauleitende Behörde prüft die ihr vorgelegten Voranschläge, — wo es ihr erforderlich erscheint, unter Erhebung eines Gutachtens der Baudirection — und bestimmt die Summe, welche für die genehmigten Arbeiten verwendet werden darf, setzt die nach §. 30 auszuwerfenden Bauschummen fest und ordnet den Vollzug an.

#### §. 32.

Die Genehmigungen zum Vollzuge der Voranschläge sollen Ende März des ersten Jahres der Budgetperiode ertheilt sein.

Ist das Finanzgesetz bis dahin noch nicht erlassen, so werden die Bewilligungen nach dem den Ständen vorliegenden Budget oder, wenn dieses eine erhöhte Forderung enthält, nach dem Satze für die unmittelbar vorhergegangene Budgetperiode bemessen.

#### §. 33.

Die auszuführenden Arbeiten werden in der Regel nach Orten und Handwerken in schicklichen Abtheilungen begeben; in dem deßfalligen Ausschreiben ist zu bemerken, daß die schriftlichen Angebote nach Orten und Handwerken getrennt einzureichen sind, und daß Nachgebote nicht angenommen werden. Die Trennung nach Handwerken ist nicht nöthig, wenn Herstellungen verschiedener Handwerke nach bestehender Uebung einem Handwerker übertragen zu werden pflegen.

Ueber die der Begebung der Unterhaltungsarbeiten zu Grund zu legenden Bedingungen gibt Beilage 7 Aufschluß.

#### §. 34.

Die Begebung der Bauunterhaltungsarbeiten hat in der Regel im Wege schriftlicher Angebote (Summissionen) zu geschehen, wobei die Wahl unter sämmtlichen Bietenden vorzubehalten ist.

Unterhaltungsarbeiten, welche unter 50 fl. veranschlagt sind, können aus der Hand begeben werden.

Ist zu einer höher veranschlagten Arbeit besondere Geschicklichkeit oder besonderes Vertrauen erforder-



lich, so ist die Einladung zu schriftlichen Angeboten auf die tüchtigeren und zuverlässigeren Handwerker zu beschränken.

Wenn die Begebung auf dem Weg der schriftlichen Angebote keinen günstigen Erfolg verspricht, oder mißlingt, so kann die Arbeit auch im Steigerungswege begeben werden.

Arbeiten, über welche kein genauer Ueberschlag gefertigt werden kann, dürfen zuverlässigen Handwerkern auf Rechnung übertragen werden.

Zur Begebung von Unterhaltungsarbeiten, welche zu 50 fl. und höher veranschlagt sind, aus der Hand, ist die Genehmigung der bauleitenden Behörde erforderlich.

§. 35.

Wenn die Kosten der Ausführung sämtlicher Arbeiten eines Voranschlags zusammengenommen die hiefür genehmigte Summe nicht übersteigen, so sind alle Arbeiten alsbald zu begeben. Wenn dagegen die Kosten der Herstellung sämtlicher Arbeiten eines Voranschlags zusammen die hiefür genehmigte Summe übersteigen, so sind alle Arbeiten, deren Kosten höchstens fünf Prozent über den bezüglichen Ueberschlag betragen, alsbald zu begeben, und ist die höhere Entschließung wegen der Herstellung jener Arbeiten einzuholen, bei welchen die vorliegenden Angebote den Ueberschlag um mehr als fünf Prozent überschreiten.

§. 36.

Der für ein Gebäude im Ganzen bewilligte Credit darf nicht überschritten, doch dürfen Ueberschreitungen der für einzelne Arbeiten bewilligten Credite aus etwaigen Crediterübrigungen an anderen für dasselbe Gebäude genehmigten Arbeiten oder an den bezüglichen Bauschummen, und ebenso Ueberschreitungen der Bauschsumme aus Erübrigungen an einzelnen für dasselbe Gebäude bewilligten Crediten geschöpft werden.

§. 37.

Die Verträge mit den einzelnen Gewerbsleuten sind in der Weise abzuschließen, daß die der Vergebung der Arbeiten zu Grund gelegten Vertragsbedingungen (§. 33) von den einzelnen Uebernehmern und deren Bürgen in folgender Weise unterzeichnet werden:

„Unter vorstehenden Bedingungen haben übernommen:

(Hier sind die einzelnen Uebernehmer unter Angabe des Gebäudes oder der Gebäude, für welches oder für welche sie Arbeiten auszuführen haben, und unter kurzer Bezeichnung dieser Arbeiten, sowie unter Namhaftmachung der Accordbeträge in Zahlen und in Worten aufzuführen, sofort folgen die Unterschriften der Uebernehmer und deren Bürgen.)

Jeder Gewerbsmann, dem eine Arbeit verbunden wird, erhält von der Bezirksbauinspektion eine Abschrift des Kostenüberschlags, soweit er die von ihm übernommene Arbeit betrifft.

§. 38.

Wenn eine Baupflicht eine hilfswaise ist, so muß vor Begebung der einschlägigen Arbeit von der genehmigenden Behörde ausgesprochen sein, daß die Staatskasse zu bauen habe.

Bei getheilter Baulast ist die Zustimmung des Mitbaupflichtigen zur Ausführung der Arbeit auf gemeinschaftliche Kosten vor Begebung derselben einzuholen.



§. 39.

Die Bezirksbauinspektion ist ermächtigt:

1. unverschiebliche Herstellungen, falls Gefahr auf dem Verzuge haftet, selbst dann, wenn die genehmigte Bauschsumme die nöthigen Mittel nicht darbietet,
2. Ergänzungsarbeiten, deren Nothwendigkeit erst bei der Ausführung genehmigter Arbeiten wahrgenommen werden konnte, falls ein Stillstand der angefangenen Arbeiten nachtheilig ist, ohne vorgängige besondere Genehmigung anzuordnen. Letztere ist aber sogleich nachträglich einzuholen.

§. 40.

Von jeder Anordnung einer Arbeit hat die Bezirksbauinspektion dem Bewohner, beziehungsweise dem Inhaber des Schlüssels des Gebäudes, vor Beginn derselben Nachricht zu geben, mit dem Ersuchen, auf Herstellung guter Arbeit und vollständige Erfüllung des Vertrags zu sehen und, wenn der Handwerksmann dieser Forderung nicht nachkommt, solches ihr anzuzeigen.

Die Bezirksbauinspektion hat dann noch selbst an Ort und Stelle entweder vor der Zahlungsanweisung die Arbeit zu prüfen, oder, wenn letztere im Vergleiche zu den Besichtigungskosten zu unbedeutend ist, bei der vorgängigen Zahlungsanweisung die Fortbauer der Haftbarkeit des Handwerksmanns auf gelegentliche nachträgliche Prüfung vorzubehalten.

§. 41.

Der mit der Genehmigung der vorgeordneten Behörde versehene Voranschlag wird, sobald alle genehmigten Arbeiten vollzogen sind, nebst den Accordbedingungen, Protokollen über die Accordbegebungen und den Verträgen mit den Unternehmern der Bezirksverwaltungsbehörde übergeben, welche alle diese Materialien ihrer nächst einzureichenden Rechnung als Belege anschließt.

Die Kostenzettel für genehmigte Unterhaltungsarbeiten und für Herstellungen, welche aus den mittelst des Voranschlags bewilligten Bauschsummen bestritten werden, bedürfen keiner Decretur der vorgeordneten Behörde. Die Kasse leistet die Zahlung dann, wenn der Bewohner, beziehungsweise der Inhaber des Schlüssels des Gebäudes, die gute und vollständige Herstellung der Arbeit auf dem Kostenzettel bescheinigt, und die Bezirksbauinspektion innerhalb der Grenzen des eröffneten Credits eine ordnungsmäßige Zahlungsanweisung beigefügt hat. Die Kasse beanstandet die Zahlungsanweisung, wenn sie weiß, daß der Handwerksmann seine Verbindlichkeit nicht gehörig erfüllt hat. Zettel über Arbeiten, welche nicht Sache der Staatskasse sind, weist sie — bei Vermeidung sammtverbindlicher Ersatzpflichtigkeit des Kassenbeamten mit dem Bezirksbauinspector — zurück.

Auch die Kosten für die öffentliche Verkündigung der Begebung von Unterhaltungsarbeiten sind auf Anweisung der Bezirksbauinspektion ohne Decretur der vorgeordneten Behörde von der Kasse zu zahlen.

Die Bezirksbauinspektionen führen Verwendungsbücher in der durch die Beilage 8 bestimmten Form.

§. 42.

Die sorgfältige Unterhaltung der ihnen anvertrauten Staatsgebäude muß nicht bloß eine angelegentliche Sorge der Bezirksbauinspektion, sondern auch der einschlägigen Bezirksverwaltungsbehörde sein. Letztere hat daher bei jeder Gelegenheit durch Besichtigung der ihr anvertrauten Staatsgebäude von deren baulichem



Zustande Kenntniß zu nehmen und sich zu verlässigen, ob die Benutzer derselben und die Handwerksleute ihre Verbindlichkeiten erfüllt haben. Geringfügige Ausstellungen theilt sie leibiglich der Bezirksbauinspektion mit, erhebliche berichtet sie der vorgesetzten Behörde.

§. 43.

Bezüglich der Unterhaltung der Gebäude der Salinen, so wie jener Staatsanstalten, bei welchen durch besondere Verfügung das gleiche Verfahren angeordnet ist, kommen vorstehende Vorschriften (§§. 25 bis 42) nur mit folgenden Aenderungen zur Anwendung.

Die betreffenden Bezirksverwaltungsbehörden besorgen die Unterhaltung der Gebäude und verrichten alle aus dieser Aufgabe entspringenden, sonst den Bezirksbauinspektionen obliegenden Geschäfte. Die Bezirksbauinspektionen haben die Verwaltungen zu berathen, an Ort und Stelle die Voranschläge zu prüfen, beim Vollzuge der schwierigeren Arbeiten mitzuwirken, gegen Ende jedes Jahres die ausgeführten Arbeiten zu untersuchen, auf die nöthigen Verbesserungen aufmerksam zu machen und erhebliche Gebrechen zur Kenntniß der vorgesetzten Behörde zu bringen.

§. 44.

Was vorstehend wegen Ausführung der Arbeiten, welche in die Baurelationen aufgenommen werden, vorgeschrieben ist, gilt im Wesentlichen auch bei Bauherstellungen auf besondere Anträge.

## Zweiter Abschnitt.

### Von der Beforgung des Hochbauwesens der Gemeinden, anderen Körperschaften und Stiftungen.

§. 45.

Die Beforgung des Hochbauwesens der Gemeinden, anderen Körperschaften und Stiftungen liegt den Bezirksbauinspektionen in soweit ob, als sie von der betreffenden Verwaltungs- oder von der die Staatsaufsicht führenden Behörde hiezu berufen werden, und als solches unbeschadet ihrer nächsten Aufgabe — Beforgung des Hochbauwesens des Staates — geschehen kann. Glaubt sich die Verwaltungs- oder die Staatsaufsichtsbehörde bei der Ablehnung eines Baugeschäftes für Gemeinden, andere Körperschaften oder Stiftungen durch die Bezirksbauinspektion nicht beruhigen zu sollen, so steht jenen die Berufung an das Finanzministerium zu, welches hierüber endgiltig entscheidet.

Wo Gemeinden, andere Körperschaften und Stiftungen zur Beforgung ihrer Baugeschäfte sich anderer Sachverständigen bedienen, kann die Staatsaufsichtsbehörde die Prüfung der von diesen Sachverständigen aufgestellten Pläne und Kostenüberschläge, sowie die Prüfung der Rechnungen der Handwerker und der Gebäurechnungen für die von andern Sachverständigen besorgten Baugeschäfte durch die Bezirksbauinspektion vornehmen lassen.

§. 46.

Werden von den Bezirksbauinspektionen für Gemeinden, andere Körperschaften und Stiftungen, Baugeschäfte übernommen, so finden die Bestimmungen im ersten Abschnitte dieser Anweisung analoge Anwendung, falls nicht von der einschlägigen Aufsichtsbehörde anderweite Anordnungen getroffen sind.