

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baugeschichte der Stadt Bruchsal vom 13. bis 17. Jahrhundert

Heiligenthal, Roman Friedrich

Heidelberg, 1909

Grenzverletzungen und Überbau

[urn:nbn:de:bsz:31-289047](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-289047)

Im übrigen geschah die Grenzmarkierung durch Gräben oder Hecken zwischen den einzelnen Gemarkungen, durch Scheidsteine oder Gemeinschaftsmauern zwischen Privatgrundstücken. Gemeinschaftsmauern waren als solche bezeichnet durch beiderseits eingelassene Nischen und durch die Tragsteine. Letztere wurden auch dann angebracht, wenn der Nachbar nicht sofort baute, manchmal blieben sie überhaupt unbenutzt. Zur Abgrenzung von Privatgrundstücken dienten auch die «Gethüle» oder «Gedülle», die «Planken» der norddeutschen Städte. Sie bestanden ursprünglich aus eingerammten Pfosten, welche mehrere Male verriegelt und oben durch ein Kappholz zusammengefaßt waren. Gegen die Nachbarseite wurden sämtliche Hölzer bündig gelegt und mit vertikal stehenden Brettern verschalt. Abgedeckt waren diese Gehege mit Borten oder Ziegeln. Später schrieb die Obrigkeit vor, die Gedülle zu untermauern oder wenigstens die Pfosten einige Schuh hoch zu brennen. Trennte ein Wasserlauf zwei Grundstücke, so wurde das Grenzzeichen gewöhnlich in die Mitte desselben gelegt. Es war dann ein sogenannter Lochbaum, ein Pfahl, welcher in eine unter Wasser liegende Querschwelle eingezapft war.

Die Lage der einzelnen Scheidsteine wurde meist nur bei Gemarkungsgrenzen schriftlich festgesetzt durch Angabe ihrer Entfernung voneinander. Genauere Grundstückspläne hat es vor dem 30jährigen Kriege kaum gegeben. Erst die Güterrenovationen, welche infolge der Katastrophen des 17. Jahrhunderts nötig wurden, haben die Entwicklung des Vermessungswesens angebahnt. Einer der ältesten Geometerpläne aus Bruchsal ist aus der Mitte des 18. Jahrhunderts erhalten; es ist eine Kreuzscheibenaufnahme des Johanniterhofes mit eingezeichneten Visierlinien. (Siehe Abbildung No. 97.)

Grenzverletzungen und Überbau.

Da die Lage der Grenzzeichen, wie wir sahen, nur in den seltensten Fällen durch Pläne oder Aufzeichnungen genau bestimmt werden konnte, so waren Eigentumsstreitigkeiten nicht gerade selten. Besonders hatte das Gemeindeeigentum unter der Unsicherheit der Grenzen zu leiden. Eine beliebte Art, das eigene Gebiet auf Kosten der Almende zu vergrößern, war die Errichtung von Zäunen außerhalb, statt innerhalb der Scheidsteine oder die Anlage von Grenz- und Wässerungsgräben ganz, statt zur Hälfte auf dem Gemeindeland. Die immer wiederkehrenden Verordnungen zum Schutze der Grenzzeichen zeigen, wie vielfach der Versuch gemacht wurde, in dieser Art den eigenen Besitzstand zu vergrößern. Da wurde befohlen, daß keiner einen Grenzstein aushebe oder beschädige, niemand solle Werkzeug daran schleifen, man solle die Steine nicht zuwachsen lassen und Abgang oder Beschädigungen sofort zur Anzeige bringen.

Die Verletzung der Almende innerhalb der Stadt geschah zumeist durch versehentliches oder absichtliches Überbauen der Straßen und Plätze oder einzelner Teile der Befestigung. Im ersten Falle trat die heute noch übliche Auffassung ein, daß der Überbauer das Terrain bezahlte, der Besitzer aber seinen Anspruch für kommende Zeiten behielt. Einen interessanten Fall dieser Art berichtet das gelbe Buch der Stadt Bruchsal:

«Von der staynin seul an der Newen Dechaney unter dem Ercker».

«Diese Sewl steet uff der Allmendt, sechs gulden haben die Stieftshern geben, das man sie dha duldet und nit abtrieben hat. Wo auch über kurz oder lang der Dechaneybawe geendert abgehoben und man der Seulen wurt entrathen mögen oder können, soll sie hinweggeraumbt und ohn weithere be-

willigung zu ein andern bawe kein seul mehr an die stat gesetzt, und der zukunfftige bawe wie die mawern itzo under der Dechaney uß dem fundament gefurt steet, daruff gesetzt werden».¹

Konnte festgestellt werden, daß die Überbauung eine absichtliche war, so mußte eine Buße erlegt werden, oder es konnte auch, wenn der Verkehr durch den Neubau beeinträchtigt wurde, der Abbruch verfügt werden. Kellerhalse und Freitreppen durften auf Ansuchen stets auf der Almende erbaut werden, doch mußte ein jährlicher Bodenzins dafür erlegt werden.

Festungswerke wurden oft mit Erlaubnis des Rates überbaut, oder es wurde an dieselben angebaut. Die Stadt gab die Genehmigung dazu gern, soweit es mit Rücksichten der Sicherheit vereinbar war, aber immer nur auf Widerruf. Diese Anbauten verstärkten teilweise die Werke und enthoben die Stadt der Sorge für ihre Unterhaltung. Zahlreich sind solche Fälle im 16. Jahrhundert gewesen: Im Jahre 1550 wurde das Hoheneggerhaus auf die Stadtmauer gebaut, 1578 erlaubte der Rat die Torbefestigungen der «alten Stadt» bei einem Neubau zu verwenden. Kurz vorher hatte der Ratschreiber Dionys Pantaleon die Genehmigung erhalten, mit seinem Hause die Freitreppe am Heidelheimer Torturm zu überbauen.

Grunddienstbarkeiten und deren Sicherung.

«Ein Dominium ist, an und für sich allein, von aller Servitude frey, und hat Keiner an meinen Grund und Boden etwas zu praetendiren oder zu sagen.

- 1) Man findet Höfe, Gärten, Wiesen und Cämpe, die besonderst aneinander in einer Fluhr liegen, worüber der Eigenthümer einen allgemeinen Fuhrweg oder Fußpfad verstatten mus.
- 2) Es gibt aber auch Höfe und Plätze, allwo er dieses Recht jemanden nur Privative zu verstatten schuldig ist.
- 3) Noch gibt es Örter und Plätze, woselbst nur der Kirchgang einen jeden oder Privative, weiter aber nicht verstattet wird.
- 4) Es finden sich Häuser, wodurch der Wirth einen jeden, oder nur den Nachbarn besonders alleine bey Tage den Durchgang verstatten mus.
- 5) Es gibt Häuser und Höfe, wodurch der Nachbar seinen Mist oder Koth aus dem Stalle bringen und abfahren lasset. Eben eine solche Beschaffenheit hat es auch mit denen Gossen und Dachrennen durch, neben und auf dem Hause, u. d. m. bey diesen Fällen lieget Herr und Knecht unter einer Decke.»²

Also äußerte sich im Jahre 1765 der Hannoveraner Stadtbaumeister und Ingenieur-Hauptmann Ernst Eberhard Braun über die Servitude oder Grunddienstbarkeiten, welche ihm in seiner langjährigen Praxis viel Ungemach bereitet hatten. In der Tat waren bis in das 18. Jahrhundert hinein die Eigentumsverhältnisse vielfach weit verwickelter als heute. Oft wurden Häuser zur Hälfte oder in noch kleineren Teilen verkauft, was zum gemeinsamen Besitz einzelner Räume führte und die richtige Verteilung der auf fast jedem Hause ruhenden zahlreichen Zinsen, Gülten und Gefälle hinderte. Weit zahlreicher als in unseren Tagen, wo man jedes Grundstück möglichst zu entlasten sucht, waren auch die Fälle, daß ein Anwesen überhaupt nur durch ein

¹ Gelbes Buch, No. 71, S. 118.

² Vergl. Zeitschrift für Vermessungswesen, Bd. 34, S. 66.