

Stadtarchiv Wasserburg a. Inn

Vorwort zum Findbuch des Teilbestandes Hausakten des Stadtbauamtes

Zeitlicher Umfang: 1777 – 1950 [1972]

Archivalieneinheiten: 567

Verzeichnet durch: Matthias Haupt, Christine Kobler, Anja Steeger

1. Die Hausakten des Stadtbauamts

Die im Stadtbauamt Wasserburg als Hausakten bezeichneten Akten umfassen die städtische, behördliche Sammlung der zu Gebäuden im Stadtgebiet Wasserburg vorhandenen amtlichen Schriftstücke und Korrespondenzen, Urkunden und Pläne, welche das Gebäude, die darin eingebauten Wohnungen oder das dazugehörigen Grundstück betreffen. Darunter können sich Grundrisse von Haupt- und Nebengebäuden, Wasseranschluss- und Kanalisationspläne, Baugenehmigungen, Wohnungsaufsichten, aber auch Kaufverträge, Nachbarschaftsstreitigkeiten und Gerichtsbeschlüsse befinden. Neben den sogenannten Hausakten entstehen im Bauamt während der Geschäftsprozesse auch weitere Bauverwaltungsakten (heute nach Einheitsaktenplangruppen geführt und aufbewahrt) sowie technische Pläne oder Bauzeichnungen, die auf Grund ihrer besonderen Qualität oder ihres Formates gesondert und einzeln aufbewahrt wurden. Auch diese Unterlagen sind bereits zum Großteil archivfachlich erschlossen und seit Anfang des Jahres 2014 zugänglich geworden.

Das Bauamt ist Teil der Stadtverwaltung und für Belange des Bauens, Renovierens und Abbrechens von Gebäuden zuständig. Geleitet wird das Stadtbauamt von einem Stadtbaumeister, in der Regel ein ausgebildeter Architekt oder Bauingenieur. Als Baupolizei (Bauverwaltung) überwacht das Bauamt die korrekte Ausführung der gesetzlichen Vorschriften und die Einhaltung der jeweils geltenden Bauordnungen seit dem 19. Jahrhundert.

Die Bauaufsichtsbehörden lassen sich im 19. und noch zu Beginn des 20. Jahrhunderts in drei Instanzen unterteilen. Die unterste Ebene ist die lokale Baukommission bzw. der Magistrat der jeweiligen Stadt. Auf nächsthöherer Ebene ist die Kreisregierung, Kammer des Innern, der Entscheidungsträger. Die Oberaufsicht führt das Staatsministerium des Innern, das die Leitung des Bauwesens und allein das Baudispensationsrecht innehat.¹ Heutzutage ist die untere Stufe bei den Landratsämtern angesiedelt, die höhere auf Ebene des Regierungsbezirkes (hier: Bauabteilung der Regierung von Oberbayern), die oberste Bauaufsichtsbehörde stellt das Staatsministerium des Inneren dar, Abteilung Oberste Baubehörde.²

Seit 1802 bestand das Landgericht Wasserburg, seit 1862 das Königlich Bayerische Bezirksamt Wasserburg am Inn, als Rechtsnachfolger für die verwaltungstechnischen Aufgaben des Landge-

¹ Vgl. zur Bauordnung von 1805: Döllinger, Georg Ferdinand, Sammlung der im Gebiete der inneren Staats-Verwaltung des Königreich Bayern bestehenden Verordnung, o.O. 1838, Bd. 16,2: Bauwesen enthaltend, S. 1111f. Zur Bauordnung von 1864: Schanz, Heinrich, Die Baugenehmigung in Bayern, München 1901, S. 109. Vgl. Thomas Steck, Vom Umgang mit Bauplänen. Genehmigungsverfahren – Auswertung – Fachbegriffe, in: Forum Heimatforschung. Ziele – Wege – Ergebnisse, hgg. v. Bayerischen Landesverein für Heimatpflege e.V., Heft 3, München 1998, S. 43.

² Vgl. Steck, Thomas, Vom Umgang mit Bauplänen. Genehmigungsverfahren – Auswertung – Fachbegriffe, in: Forum Heimatforschung. Ziele – Wege – Ergebnisse, hgg. v. Bayerischen Landesverein für Heimatpflege e.V., Heft 3, München 1998, S. 43. Es hat sich also von der Organisation nicht viel verändert. Einzig die Namen der einzelnen Instanzen wechselten.

richts, welches bis dahin die Baugenehmigungen erteilt hatte.³ 1939 wurde dann der heute bekannte Begriff „Landratsamt“ eingeführt. Bis zur Gebietsreform im Juli 1972 bildete Wasserburg einen eigenen Landkreis, seitdem gehört die Stadt Wasserburg am Inn zum Landkreis Rosenheim.

Erst 1864 wurde eine einheitliche Bauordnung für ganz Bayern geschaffen, vorher gab es für die einzelnen Städte und Gemeinden verschiedene Rechtsvorschriften zum Bau, Umbau und Abbruch von Gebäuden.⁴ Für Wasserburg entscheidend war die Bauordnung vom 28. Januar 1805 für Städte, Märkte und Dörfer.⁵ Durch verschiedene Ergänzungen der Allgemeinen Bauordnung von 1864⁶ und der Einführung des Strafgesetzbuches, das ebenfalls baurechtliche Bestimmungen beinhaltet, sowie des Polizeistrafgesetzbuches für Bayern wurden die Bauvorschriften auch auf Gesundheitsbestimmungen, die Überwachung der Bauausführung und auf Bestimmungen zur Baugestaltung erweitert. 1901 wurde die Wohnungsaufsicht eingeführt, die in Mietwohnungen gesundheitliche, wohnliche und Mängel aus feuerpolizeilicher Hinsicht beanstandet.⁷ In Feuerbesuchen wird die Feuersicherheit eines Hauses im Hinblick auf feuergefährliche Situationen, wie schadhafte Kaminrohre oder unsachgemäß aufgestellte Öfen, untersucht.⁸ Seit 1902 lag die Baudispensation, welche Befreiungen von bestimmten Vorgaben erteilen konnte, nicht mehr beim Staatsministerium des Inneren, sondern wurde auf die Kreisregierungen, Kammer des Inneren, übertragen.⁹

Einen einschneidenden Wandel erfuhr die Bauverwaltung durch die Machtergreifung der Nationalsozialisten. Die sogenannte Baufreiheit wurde entscheidend eingeschränkt. Zahlreiche Gesetze entzogen dem Einzelnen die Verfügungsgewalt über sein Anwesen. Während des Zweiten Weltkriegs erfuhr die Bautätigkeit aufgrund Materialmangels einen weiteren Einschnitt.

Es wird zwischen materiellen und formellen Bauvorschriften unterschieden. Erstere bestimmen, wie ein Bau auszusehen hat; Letztere beschreiben den behördlichen Vorgang, den ein Bauwilliger zu unternehmen hat. Dieser hat sich seit Beginn der standardisierten Verfahren für Baugenehmigungen¹⁰, also seit 1805, nicht wesentlich geändert. Der Bauwillige reicht sein Gesuch bei der Stadtmagistratur ein¹¹ und gibt einen Bauplan in mehrfacher Ausführung ab, auf dem neben dem Bauherrn auch die Nachbarn und der ausführende Maurer- bzw. Zimmerermeister¹² zu unterschreiben haben. Die Baupolizei oder lokale Baukommission prüft diesen Plan und lässt ihn durch den Stadtbaumeister begutachten und gegebenenfalls korrigieren, d.h. eine sogenannte Tektur einzeichnen. Die Adjacenten, d.h. die Anwohner, können, sofern sie nicht auf dem Plan unterschrieben haben, währenddessen ihre Einwände gegen das Baugesuch beim Magistrat zu Protokoll bringen. Dann wird der Bauantrag weiter an die Bauinspektion bei der Kreisregierung, Kammer des Inneren, später das Bezirks- bzw. Landratsamt, geleitet. Diese Baubehörde prüft den

³ Dem Landgericht bzw. später dem Bezirk zuzuordnen ist die Kreisregierung, Kammer des Inneren.

⁴ Laut Schanz „fehlte auch die rechtliche Grundlage für den Erlass einer solchen [Bauordnung, d. Verf.]“. Schanz, Baugenehmigung in Bayern, S. 14.

⁵ Abgedruckt u.a. in: Churpfalzbaierisches Regierungsblatt Nr. IX vom 27. Februar 1805, Sp. 322ff. (<http://www.mdz-nbn-resolving.de/urn/resolver.pl?urn=urn:nbn:de:bvb:12-bsb10345149-7>).

⁶ Abgedruckt u.a. in: Regierungsblatt für das Königreich Bayern Nr. 32 vom 8. Juli 1864, Sp. 817ff. (<http://www.mdz-nbn-resolving.de/urn/resolver.pl?urn=urn:nbn:de:bvb:12-bsb10345208-1>).

⁷ Vgl. Ferdinand Englert's Bauordnung nebst den einschlägigen reichs- und landesrechtlichen Bestimmungen, neu bearb. v. Oskar Schmitt und Johann Mang, München⁸ 1938, S. 1ff. Bereits 1791 wurde eine allgemeine Feuerordnung erlassen. Vgl. ebenda S. 14.

⁸ Wohnungsaufsicht und Feuerbesuch können sowohl regelmäßig als auch außerordentlich durchgeführt werden. Zahlreiche solcher Vorgänge sind in den Hausakten des Stadtbauamts Wasserburg vorhanden.

⁹ Vgl. Englert's Bauordnung, S. 3.

¹⁰ Hierbei macht es keinen Unterschied, ob ein Neubau oder nur ein Umbau genehmigt werden soll.

¹¹ Dies kann schriftlich oder in Form eines Protokolls geschehen. Vgl. Schanz, Baugenehmigung in Bayern, S. 116. Dies hängt mit der Unterscheidung in siegelmäßige und unsiegelmäßige Personen zusammen. Vgl. dazu: <http://www.verfassungen.de/de/by/bayern18-viii.htm>. In Wasserburg überwiegt die Antragsstellung in Form eines Protokolls.

¹² Heute der Architekt.

Antrag und entscheidet über die Erteilung der Baugenehmigung. Wenn „keine Erinnerung“ erfolgt (= keine Bedenken bestehen), dann gilt der Bauantrag als genehmigt. Der Bauplan wird nun an die Gemeinde zurückgegeben, die diesen in das gemeindliche Bauplanverzeichnis einträgt und ihn an den Bauherrn aushändigt mit der Belehrung, dass dieser überdies den Beginn und das Ende der Bauarbeiten schriftlich anzeigen muss und die Arbeiten und die rechtmäßige Ausführung des Baus durch die Baupolizei überwacht werden.¹³ Der Beschluss über die Genehmigung oder Ablehnung des Baugesuchs muss dem Bauherrn und den Nachbarn, die Einwände gegen den Bau hatten, bekannt gegeben werden, was meist in Form eines Protokolls geschieht. Sowohl der Antragssteller als auch die Nachbarn können gegen den Bescheid binnen 14 Tagen Revision einlegen.¹⁴ Diese Berufungen können bis zum Staatsministerium des Innern führen. Nicht befassen können sich die verschiedenen Baubehörden mit zivilrechtlichen Einsprüchen; diese müssen vor einem Zivilgericht ausgetragen werden. Dazu sind ebenfalls einzelne Protokolle in den Bauamtsakten bzw. den Hausakten der Stadt Wasserburg überliefert.

Ein Bauplan musste bis 1864 nur den Grundriss, den Aufriss und die Seitenansicht des zu erbauenden Gebäudes enthalten. In der allgemeinen Bauordnung für Bayern von 1864 wurde dann festgelegt, dass daneben auch ein Situationsplan und ein Detailplan bei Bauänderungen abgegeben werden müssen.¹⁵

Es gibt verschiedene Gebäudearten, für die ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden musste und z.T. immer noch durchgeführt wird. Während es im 19. Jahrhundert hauptsächlich Wohnbauten und Ökonomiegebäude wie Ställe, Stadel oder Holzschuppen waren, kamen im Laufe des 20. Jahrhunderts auch Aborte, Gartenhäuser oder Garagen hinzu.¹⁶

Überwacht werden Bauarbeiten, wie oben bereits erwähnt, durch die sogenannte Baupolizei, heute Bauaufsicht, die eine Behörde der allgemeinen inneren Verwaltung ist.¹⁷ Aufgabe der Baupolizei im 19. Jahrhundert war hauptsächlich die Abwehr von Gefahren in bau-, feuer- und gesundheitspolizeilicher Hinsicht. Erst nach der Jahrhundertwende erkannte man auch den Wert der Baugestaltung und erließ Gesetze zur Einpassung der Häuser und Nebengebäude in das allgemeine Ortsbild.¹⁸ Wenn auch schon unter König Ludwig I. in Bayern auf die Erhaltung von Denkmalen und Altertümern geachtet wurde und seit 1868 der „Generalconservator“ des Bayerischen Nationalmuseums die Aufgabe hatte, die Denkmalpflege zu betreuen,¹⁹ waren es die Nationalsozialisten, die den sogenannten Heimatschutz besonders beförderten. So wurde 1935 vom Staatsminister des Inneren eine Anordnung über Sauberkeit und Schönheit in Stadt und Land erlassen.²⁰ Der Unrechtsstaat griff aber auch massiv in das Eigentum ein, indem bspw. in Wasserburg anlässlich der 800-Jahrfeier 1938, Hauseigentümer mehr oder weniger gezwungen wurden, ihre Fassaden zu verschönern oder zu streichen.

Neben den klassischen Baugenehmigungsverfahren laufen, wie eingangs skizziert, eine Anzahl weiterer behördlicher Vorgänge, die in irgendeiner Weise mit einem Gebäude zu tun haben, über das Bauamt ab. So werden Besitzerwechsel durch Verkauf, Tausch oder Übergabe ebenfalls in

¹³ Vgl. Englert's Bauordnung, S. 24 und Steck, Umgang mit Bauplänen, S. 38f. sowie die Bauordnungen von 1805 und 1864. Falls die Genehmigung an Bedingungen geknüpft ist, so werden diese ebenso im Baubescheid schriftlich festgehalten. Vgl. Krüger, Kurt, Geschichte der Baupolizei, insbesondere des neuzeitlichen formellen baupolizeilichen Verfahrens, Halle a.d.S. 1914 (Diss.), S. 51.

¹⁴ Vgl. Döllinger, Bauwesen enthaltend, S. 1162 und Schanz, Baugenehmigung in Bayern, S. 123f.

¹⁵ Vgl. Steck, Umgang mit Bauplänen, S. 39. Diese Änderung spiegelt sich auch in den Hausakten des Stadtarchivs Wasserburg wider. Vgl. hierzu beispielhaft Stadtarchiv Wasserburg, II500 (für die Zeit vor 1864) und Stadtarchiv Wasserburg, II538 (für die Zeit nach 1864).

¹⁶ Vgl. Steck, Umgang mit Bauplänen, S. 40.

¹⁷ Vgl. Steck, Umgang mit Bauplänen, S. 38.

¹⁸ Vgl. Englert's Bauordnung, S. 12f.

¹⁹ Seit 1908 wurde das Generalkonservatorium der Kunstdenkmale und Altertümer Bayerns dem Staatsministerium des Inneren unterstellt, 1917 in Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege umbenannt. Vgl. dazu: Wikipedia: http://de.wikipedia.org/wiki/Bayerisches_Landesamt_f%C3%BCr_Denkmalpflege (Stand: 23.04.2012).

²⁰ Vgl. Englert's Bauordnung, S. 11.

den Hausakten dokumentiert.²¹ Daneben werden Erbbaurechtsverträge, d.h. Verträge zwischen der Gemeinde und einem Bürger über die Überlassung eines Grundstücks auf eine bestimmte Anzahl von Jahren und eine festgesetzte Erbpacht, Wohnungserhebungen und Mietzinsfestsetzungen, d.h. die Feststellung, wie viele Wohnungen in einer Gemeinde überhaupt vorhanden sind und was diese an Miete kosten, Anträge auf Baudarlehen²² oder die Brandversicherungsurkunde eines Gebäudes aufgehoben. In sozialer Hinsicht ist das Bauamt auch in die Wohnungsvergabe und den Mietzinssteuernachlass involviert. So verteilt das Amt gerade in Zeiten großer Wohnungsnot²³ oder aber auch per Gesetz der nationalsozialistischen Regierung die freien Wohnungen an bedürftige Personen und Familien. Hat jemand schon eine Wohnung und kann aber die Miete nicht zahlen, so kann das Bauamt einen Erlass verfügen.

Zusammenfassend gesagt, spiegeln die im Stadtarchiv archivierten Hausakten des Stadtbauamtes Wasserburg die oben beschriebenen Tätigkeiten, welche die kommunale Baubehörde auf Grund von Gesetzen und Verordnungen wahrzunehmen hatte wider und zwar für den Zeitraum der ins Archiv übernommenen Aktenvorgänge von um 1780 bis ca. 1950. Jüngere Aktenvorgänge nach 1950 sind in der Registratur des Stadtbauamtes Wasserburg verblieben.

2. Bestandsgeschichte

Der Bestand der Hausakten des Stadtbauamts wurde über mehrere Jahre hinweg aus der Registratur des Stadtbauamts im Rathaus Wasserburg in das Stadtarchiv übernommen. Der Bestand ist aber keineswegs abgeschlossen, sondern wird vom Bauamt laufend im Rahmen der Vorgangsbearbeitung fortgesetzt. Durch das Stadtarchiv übernommen wurde der gesamte Teilbestand an Hausakten bis 1950²⁴, die somit Archivgut geworden sind. Die Vorgänge ab 1950 bilden den aktuell laufenden Hausakt und werden im Stadtbauamt fortgeführt und dort in der laufenden Registratur verwahrt. Bereits im Jahr 2006 wurde ein erster Teil an unsortierten Hausakten, die sich lose neben den eigentlichen Hausakten-Registraturschränken befanden vom Stadtbauamt an das Stadtarchiv abgegeben. Hierbei handelte es sich um ältere Vorgänge des 19. Jahrhunderts, die auf Grund der alten Schriften im Bauamt nicht eindeutig dem laufenden Hausakt zugeordnet werden konnten, was schließlich durch die archivfachliche Erschließung geleistet wurde. Im Zuge weiterer kleinerer Aktenübernahmen durch das Archiv bis 2012 und vor allem einer systematischen umfangreichen Aussonderungsaktion wurde dann im Januar 2012 ein zweiter Teil an Hausakten verpackt, entmetallisiert und ins Stadtarchiv übernommen. Dazu wurde die Registratur des Stadtbauamts, in welcher die Hausakten nach Straßennamen in alphabetischer Reihenfolge und dann nach Hausnummern sortiert aufbewahrt werden, komplett gesichtet und nach Hausakten, die Schriftlichkeit und Pläne bis 1950 enthielten, durchgesehen. Dabei wurden alle Hausakten in einer Excel-Tabelle verzeichnet, aber nur diejenigen entnommen, deren Vorgänge den Zeitraum vor 1950 umfassten. Waren in einem Hausakt sowohl Vorgänge bis 1950, als auch solche nach 1950, so wurde nur ersterer Teil entnommen und der Rest beim Stadtbauamt belassen. Fanden sich in einem Hausakt im Stadtbauamt Vorgänge vor 1950, obwohl bereits beim Stadtarchiv ein Akt durch die Aussonderung aus dem Jahre 2006 angelegt worden war, so wurden die neu gefundenen Vorgänge dem Akt vorgelagert und diese Zuordnung in der Datenbank entsprechend vermerkt. Weiter waren in manchen Hausakten Vorgänge zu anderen Gebäuden enthalten, die im Stadtbauamt falsch zugeordnet worden waren. Im Zuge der Erschließung und

²¹ Besonders die ältesten Schriftstücke sind in der Hauptsache Verkaufs- oder Übergabeurkunden. Vgl. dazu z.B. Stadtarchiv Wasserburg, II2117, II2250 oder II2344.

²² Meist gewährte das Land, manchmal auch das Reich, in Verbindung mit der Stadtgemeinde ein Darlehen zum Bau von sogenannten Kleinwohnungshäusern oder Wohnheimstätten, wobei das Reichs- oder Landesdarlehen nur ausbezahlt wurde, wenn auch die Gemeinde ihren Teil verbindlich zugesagt hatte und der Bauherr ein entsprechendes Kapital nachweisen konnte. Diese Darlehen wurden ab Beginn der 1920er Jahre eingeführt.

²³ In Wasserburg besonders in den 1930er Jahren.

²⁴ Dies ist gängige Praxis auch in anderen Gemeinden und kommunalen Archiven Bayerns. Festgelegt wurde dieses Vorgehen für Wasserburg durch Stadtarchivar Haupt in Abstimmung mit der Leitung des Stadtbauamtes Wasserburg nach einer Diskussion über das Vorgehen der Hausaktenarchivierung in kommunalen Archiven innerhalb der Arbeitsgruppe der bayerischen Kommunalarchivare beim Bayerischen Städtetag.

Verzeichnung wurden dann diese Schriftstücke und Pläne entnommen und zu einem neuen Vorgang zusammengefasst oder dem bereits vorhandenen, richtigen Vorgang zugeordnet.

Im Juli 2012 fanden sich bei der Verzeichnung eines unsortierten, in Umzugskartons verpackten Bestandes, der im März 2007 aus dem Stadtbauamt übernommen wurde, noch weitere vereinzelt Hausakten. Diese wurden diesem Bestand angegliedert, da sie vermutlich nur durch Zufall an andere Aufbewahrungsorte gelangten - also nach Benutzungen falsch zurückgelegt wurden.

Obwohl die ältesten Vorgänge des Bestandes sogar bis zum Ende des 18. Jahrhunderts zurückreichen, sind die Überlieferungen zu den Häusern unterschiedlich umfangreich und alt. Für die Gemeinde Attel, die 1976 nach Wasserburg eingemeindet wurde, sind z.B. gar keine Hausakten mit Laufzeiten vor 1950 (1976) vorhanden. Auch ist der Umfang der Hausakten unterschiedlich. Bei manchen sind nur ein bis zwei Schriftstücke vorhanden, bei anderen wiederum ist die Baugeschichte des Hauses lückenlos von der Erbauung an - bzw. seit der Ausbildung der Bauverwaltungsbehörde im 19. Jh. - dokumentiert. Auch sind nicht in allen Akten und zu Vorgängen, bei denen man dies erwarten könnte, Baupläne vorhanden und es finden sich nur Nachweise der Bauplanaushändigung an den Bauherrn oder ein Deckblatt der Erst-, Zweit- oder Drittschrift des Baugesuchs weisen auf das ehemalige Vorhandensein eines solchen Planes hin. In den städtischen Akten nicht vorhandene Pläne könnten jedoch im Staatsarchiv München (als Verwahrer der staatlichen Bauakten) überliefert worden sein.

3. Inhalt

In den Hausakten des Stadtbauamts befinden sich neben Baugenehmigungsverfahren auch Vorgänge zu Hausverkäufen, Erbbaurechtsverträge, Wohnungserhebungen, Wohnungsaufsichten, Feuerbeschauen, Mietzinerfassung und Mietzinssteuernachlässe, Anträge und Gewährung von Baudarlehen, Anschluss von Häusern an die städtische Kanalisation, Beitritt zur Brandversicherung sowie Streitsachen zwischen Nachbarn oder auch zwischen dem Hausbesitzer und der Stadt bzw. der Baupolizei.²⁵ Daneben sind auch Rechnungen und Kostenvoranschläge zum Hausbau und zur Errichtung einzelner Einbauten verzeichnet.

Einschneidende Ereignisse der Stadtgeschichte, wie die beiden Stadtbrände von 1874 und 1885, spiegeln sich auch in den Hausakten wider. So brannten 1874 die Gebäude der Tränkgasse, darunter als prominentes Beispiel das Tränktor, Teile des Rathauses sowie einige Anwesen der Salzsenderzeile und des Marienplatzes, damals noch als „Auf dem Platz“ adressiert, nieder.²⁶ Elf Jahre später erwischte es vor allem die Fletzingergasse besonders schlimm; die dortigen Häuser mit den alten Hausnummern 156 bis 165 wurden von der Stadt erworben und danach nicht wieder aufgebaut; die Hausnummern wurden neu vergeben.²⁷ In den vom Brand betroffenen Häusern und deren Hausakten finden sich Brandversicherungsurkunden, Schadensmeldungen und die Genehmigungsverfahren zum Wiederaufbau der Gebäude. Auch in Bezug auf die Richtlinien zur Errichtung und Eindeckung von Feuerschutzmauern sowie ganzer Hausdächer als Reaktion auf die beiden Brandkatastrophen sind die Schriftstücke der Hausakten des Stadtbauamts ergiebig.

Nach dem Ersten Weltkrieg bzw. zu Beginn der 1920 Jahre, unter dem Eindruck großer sozialer (Wohnungs-)Not, wurde der Wohnungsbau von staatlicher Seite entscheidend gefördert, was man an den zahlreichen Anträgen auf Baudarlehen und Vergaben von Grundstücken im Erbbaurecht sehen kann. Diese Vorgänge enthalten neben den für die Anträge notwendigen Fragebögen auch Korrespondenz sowohl zwischen dem Antragssteller und der gewährenden Behörde als auch zwischen den einzelnen Verwaltungsebenen wie Stadtrat, Bezirksamt und Ministerium für

²⁵ Zur Erklärung der einzelnen Verwaltungsvorgänge siehe Punkt 1.

²⁶ Im Einzelnen wurden die Häuser mit den alten Hausnummern 1 – 14, 34, 36 – 37, 169, 171 – 179 und 269 beschädigt. Vgl. dazu: Dempf, Anton, Wasserburgs schwarzer Freitag, in: Die Heimat am Inn. Sammelblätter zur Heimatgeschichte und Volkskunde, hgg. v. Historischer Verein Wasserburg am Inn, Jg. 8, 5/1934, S. 1f.

²⁷ Vgl. Kirmayer-Chronik. Zum Problem der Inkompatibilität der alten Hausnummern mit den neuen Hausnummern in der Fletzingergasse siehe Abschnitt 5.

soziale Fürsorge. Daneben sind auch Verträge und Urkunden, wie Grundschuldeintragungen und Hypothekenbestellungen sowie die Eintragung des Erbbaurechts (meist auf 99 Jahre), verzeichnet. Ebenfalls in diese Zeit fallen zahlreiche Mietzinssteuernachlässe und Vorgänge der sozialen Wohnungsfürsorge, die etwa die Vergabe von Wohnungen regelte.

Der Eingriff der nationalsozialistischen Herrschaft in alle Lebensbereiche zeichnet sich auch in den Hausakten des Stadtbauamts ab. Neben der noch rigoroseren Wohnungsvergabepolitik spricht auch die Umbenennung einiger Straßen Wasserburgs eine deutliche Sprache. So wurde, wie in vielen anderen Städten auch, der Hauptplatz des Ortes, in Wasserburg der Marienplatz, in Adolf-Hitler-Platz umbenannt. Auch wurde in Wasserburg z.B. die Innallee (heute Otto-Geigenberger-Weg) in Adolf-Hitler-Allee oder die Salzburger Straße in Hindenburgstraße umgetauft.²⁸ Zu Beginn des Zweiten Weltkrieges zeigt sich die Militarisierung durch Einquartierung von Soldaten oder der Errichtung von Baracken für ausländische (Zwangs-) Arbeiter.²⁹ Daneben wurde auch mit größtem Nachdruck nach geeigneten Wohnungen für sogenannte *südtiroler Aussiedler* gesucht. Da „ein Fehlschlagen der Umsiedlungsmaßnahmen aus naheliegenden Gründen unbedingt vermieden werden“ musste,³⁰ wurden die *Heimgeholten* in freiwerdende Wohnungen einquartiert, ungeachtet dessen, ob es andere Bewerber aus Wasserburg dafür gab. Überhaupt verloren die Haus- und Wohnungsbesitzer spätestens ab 1943 die Verfügungsgewalt über ihre Anwesen. Auf sogenannten Erhebungsbögen, die ebenfalls in den Hausakten überliefert sind, mussten sie die Anzahl der Zimmer und Betten in ihrem Haushalt angeben, wobei leer stehende Zimmer an Fliegergeschädigte und Personen *begünstigter Volkskreise*, wie Familien mit vielen Kindern, vergeben wurden – wobei man feststellen kann, dass Betten von im Krieg stehenden Männern nicht belegt wurden. Die Gesuche anderer verzweifelter Wohnungssuchender (die nie müde wurden, auf ihre Verdienste und Verwundungen während des Krieges und ihr Engagement sowie das ihrer ganzen Familie in nationalsozialistischen Organisationen aufmerksam zu machen) und die Einsprüche der Hausbesitzer gegen diesen zugeteilten Mietern finden sich in den Hausakten wieder.

Gegen Ende des Zweiten Weltkrieges und auch in der unmittelbaren Nachkriegszeit herrschte aufgrund der Materialknappheit ein Bauverbot. Trotzdem wurden weiterhin Bauanträge – meist nur Ausbesserungsarbeiten an bestehenden Gebäuden – gestellt und auch Ausnahmen erteilt, die in den Hausakten dokumentiert sind.

4. Verweise auf andere Bestände (mit baugeschichtlicher Bedeutung)

4.1. Bestand I des Stadtarchivs – Altes Archiv

Im Bestand I – Altes Archiv sind die ältesten Dokumente des Stadtarchivs Wasserburg verzeichnet. Hier lassen sich unter den Provenienzen „Stiftungsverwaltung des Rates der Stadt“ oder „Ratsverwaltung mit Stadtgericht“ verschiedene Urkunden und andere Schriftstücke zu Baumaßnahmen an Häusern oder Verkäufe von Gebäuden und Grundstücken finden. Private Gebäude in der Stadt lassen sich durch Forschungsarbeit und Bewertung auch konkreten heute noch bestehenden Gebäuden zuordnen. Wichtige Quellen hierfür sind die Kauf-, Tausch-, Lehens- und Stiftungsurkunden sowie Steuerbücher.

Baumaßnahmen an städtischen Gebäuden, Kirchen oder zu Stiftungen gehörigen Anwesen lassen sich baugeschichtlich durch die entsprechenden Ausgabeposten der im Archiv sehr umfangreich erhaltenen Rechnungsbücher bis in das 15. Jh. zurückverfolgen.

²⁸ Vgl. zu Adolf-Hitler-Allee Hausakt Stadtarchiv Wasserburg, II2229, zu Adolf-Hitler-Platz u.a. Stadtarchiv Wasserburg, II509 und zu Hindenburgstraße u.a. Stadtarchiv Wasserburg, II2317.

²⁹ Z.B. Hausakt Stadtarchiv Wasserburg II2306.

³⁰ Schreiben II 1506 s I des Staatsministeriums für Wirtschaft, Abteilung für Arbeit und Fürsorge an den Landrat von Wasserburg in: Stadtarchiv Wasserburg, II2338.

Aktenvorgänge einer ausgebildeten städtischen Bauverwaltung, wie wir sie seit etwa 1800 für den Bestand der Hausakten kennen, gibt es zur Zeit der „Alten Stadt“ und deren Überlieferung von 1301-1808 nicht. Baubücher und Bautagebücher der frühneuzeitlichen Bauverwaltung sind jedoch vorhanden und auch in den Ratsprotokollen finden sich Einträge mit baugeschichtlichen Inhalten.

4.2. Bestand II des Stadtarchivs – Alte Registratur

Die Hausakten des Stadtbauamts sind nur ein Teil der Archivalien der Bauverwaltung. Zur Baugeschichte Wasserburgs lassen sich noch zahlreiche weitere Akten finden. Neben Bauplänen, Schriftlichkeit über geplante und tatsächlich durchgeführte Baumaßnahmen an städtischen und privaten Gebäuden oder Gebäuden von Stiftungen sind auch Aktenvorgänge zum städtischen Wohnungsbau, der Wasserleitungs- und Kanalisationsanlage, dem Straßen- und Wegebau oder allgemeiner Arbeiten des Stadtbauamts vorhanden. Weiterhin kann man sich über Hausnummern und Besitzer (Hausnummernverzeichnisse) sowie über die Nutzung der Anwesen informieren (Gewerbeakten).

Mit der Erschließung des Gesamtbestandes lassen sich mit Blick auf den seit dem 19. Jh. geführten Aktenplan folgende Aktengruppen herausstellen, die wenn auch nicht immer im Bereich der Bauverwaltung erwachsen, doch baugeschichtlich relevant sein können:

- Baupolizei
- Feuerpolizei und Feuerlöschwesen
- Straßen- und Reinlichkeitspolizei
- Wasserpolizei (Benützung des Wassers, Uferschutz und Schutz gegen Überschwemmungen)
- Flurschutz
- Landwirtschaft, allgemeine Grundstücksangelegenheiten und Bergbau
- Gewerbe
- Straßen, Wege
- Wasserstraßen, Gräben, Brücken
- Wohnungsbautätigkeit der Stadtgemeinde, gemeindliches Siedlungswesen
- Gemeindegebäude
- Gemeindegründe
- Das Stadtbauamt, Torfwerk und Holzversorgung der Stadt
- Die städtische Wasserleitungs- und Kanalisationsanlage, Straßenpflasterung
- Elektrizitätsversorgung der Stadt
- Die städtischen Badeanstalten
- Städtische Stiftungen

4.3. Bestand III - Stadt Wasserburg - Neue Registraturen

Akten der Bauverwaltung nach 1950 sind bereits teilweise Archivgut geworden. Die Akten wurden nach Einheitsaktenplan geführt und können bisher nur im Archiv recherchiert werden. Der Erschließungsfortschritt bereits übernommener Bestände ist gut.

4.4. Bestand IV des Stadtarchivs – Bildarchiv

Das Bildarchiv umfasst umfangreiches Bildmaterial, was für bauliche Fragestellungen relevant ist. Fassadenansichten, Straßenfotografien, Innenbilder, Bilddokumentationen von Bau- und Sanierungsmaßnahmen sowie Baudokumentationen sind vorhanden.

4.4. Bestand V des Stadtarchivs – Karten und Pläne

Lithographien, Stiche, Graphiken, Karten und Zeichnungen zum Stadtbild Wasserburgs und der einzelnen Gebäude lassen sich im Bestand V – Karten und Pläne finden. Besonders die Sammlung Bernd Joa ist in dieser Hinsicht ergiebig. Der Bestand der amtlichen Pläne des Stadtbauamtes Wasserburg wurde 2013 archivfachlich erschlossen und ist für baugeschichtliche Fragestellungen immer in die Recherchen mit einzubeziehen.

4.5. Bestand VI des Stadtarchivs – Sammlungen

Im Bestand VI – Sammlungen befindet sich unter anderem ein Film mit Aufnahmen der Stadt anlässlich der 800-Jahr-Feier 1938 (VIF74 und VIFDVD00343). Daneben sind auch zahlreiche Zeitungsartikel und Bilder zu verschiedenen Gebäuden und Straßenzügen, Hausverkäufen, Baumaßnahmen an städtischen und privaten Gebäuden und dergleichen mehr aus den Sammlungen einzelner Bürger zur Stadtgeschichte Wasserburgs vorhanden. Besonders Alfred Schuhbeck, Josef und Anna Schmerbeck sowie Johann Reger haben sich in ihrer Sammlungstätigkeit verdient gemacht und dem Stadtarchiv die Früchte ihrer Arbeit überlassen, die vielfach auch baugeschichtlich relevant sind.

4.6. Präsenzbibliothek

Viele allgemeine Buchwerke zur Baugeschichte Wasserburgs sind neben unveröffentlichten Manuskripten mit baugeschichtlichen Inhalten vorhanden.

4.7. Bestände anderer Archive

Die Akten des Bezirks- bzw. Landratsamtes Wasserburg³¹ sind im Staatsarchiv München archiviert. Dort lassen sich Pläne und Aktenschriftstücke zu Wasserburger Gebäuden finden, die unter Umständen nicht im Bestand des Stadtarchivs erhalten sind. Einsichtnahme/Anforderung von Baugenehmigungsakten kann mittels Formblatt des Staatsarchivs München (http://www.gda.bayern.de/uploads/media/stam_bauplan.pdf) beantragt werden.

Die Akten der Obersten Baubehörde im Ministerium des Inneren befinden sich im Bayerischen Hauptstaatsarchiv in Abteilung II (Neuere Bestände). In Teilfonds sind dort auch Karten und Pläne sowie Fotos verzeichnet.

5. Bemerkungen zur Erschließung

Neben einer einheitlichen Titelaufnahme, welche die Straße und Hausnummer sowie die alte Hausnummer der Gebäude beinhaltet, werden in den Darin-Vermerken der Aktenverzeichnungen u.a. sämtliche Pläne aufgeführt und beschrieben.

Für alte Hausnummern und deren (schon im Bauamt erfolgter) Zuordnung zu einem laufenden Hausakt mit neuer Hausnummer können jedoch auch Unstimmigkeiten auftreten: Bei einigen alten Hausakten ist die korrekte Zuordnung zu einem jetzigen Gebäude oder die Abgrenzung zu einem nicht mehr bestehendem Haus nur durch Vergleich, Bewertung und Auswertung der Inhalte der Aktenschreiben möglich: So wurden bspw. nach dem Stadtbrand 1885 die Gebäude in der Fletzingergasse mit den alten Hausnummern 156 bis 165 nicht wieder aufgebaut. Die nun freigewordenen Nummern wurden 1910 z.T. für Häuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die vorher nur das Rückgebäude eines anderen Anwesens waren und keine eigene Adresse hatten, vergeben. Auch wurden einige der Hausnummern untereinander vertauscht.³²

³¹ Zur Unterscheidung von Bezirks- und Landratsamt siehe Punkt 1.

³² Vgl. dazu den Eintrag in der Kirmayer-Chronik: „1910, 8. März. Magistrats-Sitzung vom 4. März: Für das neue Bahngasthofgebäude wird die Haus-Nummer 299 1/3 festgesetzt; ferner erhalten die

Für einige wenige Gebäude ist weder in den Hausakten noch in der Hausnummernliste von 1950 eine alte Hausnummer verzeichnet. Hier reichte der Verwaltung früher offenbar der Verweis auf die Lage des Gebäudes (z.B. bei Stadeln oder der Würstlbude an der Frauenkirche zu finden) aus. Gerade auch für die Neubaugebiete der Stadt (Burgerfeld/Burgau) finden wir Vorgänge, in denen Häuser anfänglich nur nach dem Namen der Besitzer bezeichnet wurden und somit eine Zuordnung zu einer heute gültigen Hausnummer nur durch Recherche möglich ist.

Weiterhin muss beachtet werden, dass Wirtschafts- oder Rückgebäude im 19. Jahrhundert oftmals mit der Hausnummer des Haupthauses bezeichnet wurden; auch dann wenn die Gebäude einige Straßen voneinander entfernt lagen. Wurde ein solches Wirtschaftsgebäude später als Wohnhaus umgebaut und erhielt eine eigene Hausnummer, sind Vorgänge des Ursprungsgebäudes unter Umständen beim Akt des ursprünglichen Haupthauses zu finden.

Vor allem die Vermessungspläne des 19. Jahrhunderts helfen hier bei der eindeutigen Zuordnung der Gebäude weiter.

6. Digitalisierung

Auf Grund der häufigen Benutzung des Bestandes ist eine Digitalisierung für das Jahr 2014 geplant.

Wasserburg, den 18.07.2012/30.01.2014

Gez.

Christine Kobler
Bearbeiterin

Matthias Haupt
Stadtarchivar

Weitere Informationen im Internet zu den Archivalien des Stadtarchivs und zur Archivbenutzung:

Benutzung von Archivgut - Haben Sie Fragen zu diesem oder anderen Beständen des Stadtarchivs? Wir beraten Sie gern.

<http://www.wasserburg.de/de/stadtarchiv/benuetzung/>

Allgemeine Informationen zur Nutzung von Archivgut, welches für baugeschichtliche Fragestellungen relevant ist:

<http://www.wasserburg.de/de/stadtarchiv/benuetzung/baugeschichteimarchiverforschen/>

Allgemeine Beständeinformationen und Recherche in den Beständen des Stadtarchivs:

<http://www.wasserburg.de/de/stadtarchiv/bestaende/>

Beständeinformationen und Online-Findbuch zum Bestand II des Stadtarchivs – Alte Registratur/Hausaktenbestand des Stadtbauamtes Wasserburg:

<http://www.wasserburg.de/de/stadtarchiv/bestaende/alterregistraturen/hausaktenbestand/>

Beständeinformationen und Online-Findbuch zum Teilbestand V Karten und Pläne/Der Planbestand des Stadtbauamtes Wasserburg:

<http://www.wasserburg.de/de/stadtarchiv/bestaende/kartenplaene/bauplnedesstadtbauamtes/>