Brandversicherungskataster

Eine alternative Quelle für die Grundstücksdokumentation

VON GUNTER BIELE UND MIKE HUTH

Die im Archivgut unter festumrissenen Gesichtspunkten zusammengetragenen Informationen haben die Eigenschaft, vielfältigen praktischen Nutzungszwecken dienen zu können. Das ist abhängig von der Zweckbestimmung des Schriftgutes, das in Zusammenhang mit einer bestimmten Aufgabenstellung entsteht, in das sie erneut Eingang finden. Dabei spielt der oft erhebliche zeitliche Abstand zwischen der primären und weiteren sekundären Nutzung keine Rolle. Ausschlaggebend ist allein der innere logische Zusammenhang. Unter diesem Gesichtspunkt bilden Brandversicherungskataster bei fehlender bzw. lückenhafter Überlieferung der Gebäude- oder Grundstücksdokumentation eine alternative Quelle für die Arbeit der Grundbuchämter, Vermessungsämter, Denkmalpflege und nicht zuletzt der Hausgeschichtsforschung.

Im Jahre 1994 wurde vom Landesamt für Archäologie das Projekt der Erarbeitung eines Archäologischen Stadtkatasters für Dresden in die Wege geleitet. Hauptbestandteil eines Stadtkatasters ist die Erstellung einer Kellerkartierung und der Baugeschichte der betreffenden Gebäude, wobei dies in den meisten Städten auf der Grundlage von Bauakten oder auch von Begehungen der Häuser erfolgt. Infolge der Zerstörung Dresdens 1945, bei der gleichzeitig auch fast alle aktuellen Bauakten vernichtet wurden, waren diese Möglichkeiten für Dresden nicht gegeben. Da die zu verwendenden Archivalien vergleichende Aussagen zu einem möglichst großen Teil des Häuserbestandes zulassen mußten, war eine auf einzelne Grundstücke bezogene Recherche aufgrund der Größe des zu bearbeitenden Gebietes von vornherein ausgeschlossen. Es mußten daher andere Quellen erschlossen werden. Als wichtigste Quelle in qualitativer wie auch in quantitativer Hinsicht erwies sich dabei der Bestand der Brandkataster der Brandversicherungskammer.[1] Dieser Bestand wurde erst in den neunziger Jahren an das Sächsische Hauptstaatsarchiv Dresden übergeben, steht nun nach abgeschlossenen Erschließungsarbeiten der Forschung zur Verfügung und konnte für Dresden zum ersten Mal für eine komplexe Untersuchung genutzt werden.

Im folgenden soll auf die Geschichte des Bestandes und die Möglichkeit der praktischen Nutzung eingegangen werden.

Die Entstehung der Brandversicherungskammer in Sachsen

Die Anfänge des staatlichen Brandversicherungswesens in Sachsen gehen in das erste Drittel des 18. Jahrhunderts zurück. Bis dahin erfolgte die Hilfeleistung für Brandgeschädigte auf der Grundlage der Ausstellung von Brandbettelbriefen als Legitimation für die Hilfsbedürftigkeit. Der Besitzer eines solchen Briefes hatte das

---

[1] SächsHStA Dresden, Bestand III.3.3.1.3.

beglaubigte Recht „auf den Brand betteln" gehen zu dürfen. Die Brandbettelbriefe hatten einen ambivalenten Charakter. Neben ihrem eigentlichen Zweck, der Unterstützung Brandgeschädigter, dienten sie auch in mißbräuchlicher Weise dem unberechtigten Einkommenserwerb. Die Brandbettelbriefe wurden von nicht von Brandkatastrophen Betroffenen aufgekauft, gefälscht und gestohlen und damit das Betteln zu einer Art „Handwerk" umfunktioniert. Ein Versuch dem entgegenzuwirken wurde von staatlicher Seite am 5.4.1729 mit dem „Mandat wider das Brand-Bettel-Wesen ... und wegen Errichtung einer Allgemeinen-Brand-Casse" unternommen. Mit diesem Mandat wurde die Generalbrandkasse gegründet, durch die den Brandgeschädigten „ein ergiebiges Almosen nach Proportion des erlittenen Verlustes gereichet und mitgetheilet werden" sollte.[2] Da die Beitragszahlung auf freiwilliger Grundlage basierte, blieben größtenteils die Beitragszahlungen aus. So wurde am 10.11.1784 mittels Mandat die Generalbrandkasse aufgelöst und die Gründung einer auf Gegenseitigkeit beruhenden Brandversicherungssozietät beschlossen. In dem Mandat war der von 1729 her rührende Unterstützungsgedanke zwar noch enthalten, aber es wurde bereits der Versicherungszwang für alle Gebäude festgelegt und zur Nachweisführung angeordnet, daß „sämtliche Gebäude nach einem bestimmten Wert in ein Verzeichnis oder Katastrum einzuschreiben" waren.[3] Die beiden Mandate von 1729 und 1784 besaßen nur für das alterbländische Territorium Sachsens Geltung und schlossen die Oberlausitz aus. Das Markgraftum Oberlausitz stand zwar unter sächsischer Oberhoheit, war jedoch insofern autonom, als die in den Erblanden verkündeten Gesetze nicht ohne weiteres Rechtskraft in der Lausitz hatten, sondern besonderer Sanktionen und Publikationen durch die Oberlausitzer Stände und Regierungsorgane bedurften. Als Folge dieses Sachverhaltes wurde 1788 die Oberlausitzische Brandversicherungssozietät gegründet.[4]

Mit dem Gesetz über „die Einrichtung der alterbländischen Immobilar- Brandversicherungsanstalt" vom 14.11.1835 wurde das Weiterbestehen der staatlichen Brandversicherung im Königreich Sachsen gesichert. Zur Verwaltung der Anstalt wurde eine Brandversicherungskommission geschaffen und die vier erbländischen Kreise in Feuerkommissariatsdistrikte eingeteilt. Auch diese Brandversicherungseinrichtung war, wie aus der Bezeichnung des Gesetzes bereits hervorgeht, noch nicht für ganz Sachsen zuständig, obwohl bereits seit 1820 zwischen dem Ministerium des Innern und den Ständen der Oberlausitz Verhandlungen über den Zusammenschluß beider Versicherungsanstalten geführt wurden. Nach der Zustimmung der allgemeinen Ständeversammlung zur Vereinigung der Oberlausitzer Brandversicherungssozietät mit der Immobilar-Brandversicherungsanstalt im Jahre 1848 wurde die Brandversicherungskommission auch für die Oberlausitz die kompetente Mittelbehörde in Brandversicherungsangelegenheiten.

Damit waren für die Gebäudeversicherung in den Städten die Stadträte bzw. Bürgermeister, für die Landgemeinden die Amtshauptmannschaft die erstinstanzlichen Behörden, auch konnte durch ministeriellen Beschluß für einzelne Landgemeinden die Zuständigkeit der Gemeindevorstände ausgesprochen werden. Die zweite Instanz bildete die Brandversicherungskommission, die dritte Instanz das

---

[2] Codex Augusteus, 1. Fortsetzung, 1. Abteilung, Sp. 537 ff.

[3] Ebenda, Sp. 841 ff.

[4] Kollektionswerk der Gesetze und Anordnungen des Markgraftums Oberlausitz, Budissin 1799, Tomus IV, S. 424

Ministerium des Innern. Die Brandversicherungskommission leitete als Mittelinstanz die Immobilar-Brandversicherungsanstalt und war Dienstbehörde der der ersten Instanz zugeordneten Brandversicherungsinspektoren (Brandversicherungsamt).[5]

In Anlehnung an die durch das Gesetz zur Organisation der Verwaltung als untere Verwaltungsbehörde eingerichteten und bis 1945 gültigen Amtshauptmannschaften erfolgte für das Brandversicherungswesen im Jahre 1876 die Bildung von 29 Inspektionsbezirken.[6] Im Jahre 1886 kam es zu verbalen Veränderungen in der Verwaltungsstruktur. Die Immobilar-Brandversicherungsanstalt nannte sich nun Landes-Brandversicherungsanstalt und die Brandversicherungskommission wurde unter Beibehaltung aller Befugnisse in Brandversicherungskammer umbenannt.[7] In dieser Form blieb das staatliche Brandversicherungswesen bis 1945 bestehen. Gesetzliche Neuregelungen, die Veränderungen oder Ergänzungen in Einzelfragen betrafen, fanden 1892, 1910, 1918, 1921, 1931 und 1937 statt. Im Jahre 1945 wurde die Auflösung des vorhandenen Versicherungswesens auf dem Gebiet der sowjetischen Besatzungszone und somit auch in Sachsen mit dem Befehl Nr. 1 der SMAD vom 23.07.1945 festgelegt.

Zur Führung der Brandversicherungskataster

Von den im Jahre 1876 eingerichteten 29 Inspektionsbezirken sind die Brandversicherungskataster folgender Inspektionsbezirke überliefert: Inspektionsbezirke der Kreishauptmannschaft Bautzen

(Bautzen, Kamenz, Löbau, Zittau), der Kreishauptmannschaft Dresden (Dresden I, Dresden II, Dippoldiswalde, Freiberg, Großenhain, Meißen, Pirna) und aus der Kreishauptmannschaft Zwickau die Inspektionsbezirke Brand-Erbisdorf, Flöha, Marienberg. Die Brandkataster jeder Ortschaft wurden ursprünglich, je nach Größe des Ortes, in mehrere Abteilungen alphabetisch untergliedert. Dabei entsprach eine Abteilung jeweils einem Orts- bzw. Stadtteil. Die Gliederung der Abteilungen unterlag mehrfachen Veränderungen. Für die Stadt Dresden ergab sich dabei folgende Entwicklung. (siehe Tabelle) Nach der alphabetischen Einteilung der Stadt in 30 Abteilungen machte sich, mit der Eingemeindung von Reick im Jahre 1913, zwingend eine numerische Abteilungsstruktur erforderlich. Sie war gültig bis ca. 1930 ein einheitliches, alle Inspektionsbezirke umfassendes, vierziffriges Gliederungssystem eingeführt wurde. Die unterschiedlichen Abteilungskennzeichnungen sind in die Brandversicherungskataster eingegangen und es wird je nachdem, wann eine Eintragung erfolgte auf die entsprechende Kennzeichnung Bezug genommen.

---

[5] Gesetz- und Verordnungsblatt für das Königreich Sachsen, Nr. 112 /1848.
[6] Ebenda, Nr. 20 /1876.
[7] Ebenda, Nr. 15 /1886.

Inspektionsbezirk I: Dresden-Stadt

Abteilung ab 1876	Abteilung ab 1913	Abteilung ab ca 1930	Ortsteil	Eingemeindung
A	1	1161	Altstadt	
Ba	2	1162	Pirnaische Vorstadt	
Bb	3	1162	Großer Garten	
C	4	1163	See- und Südvorstadt	
D	5	1164	Wilsdruffer Vorstadt	
Ea	6	1165	Friedrichstadt	
Eb	7	1165	Drescherhäuser	
F	8	1166	Neustadt	
G	9	1167	Antonstadt	
H	10	1168	Oppelvorstadt	
I	11	1169	Leipziger Vorstadt	
K	12	1170	Pieschen	
La	13	1171	Trachenberge	
Lb	14	1171	Wilder Mann	
M	15	1172	Gruna	
N	16	1173	Strehlen	1892
O	17	1174	Striesen	1892
P	18	1175	Seidnitz	1902
Q	19	1176	Zschertnitz	1902
R	20	1177	Räcknitz	1902
S	21	1178	Plauen	1903
T	22	1179	Löbtau	1903
Ua	23	1180	Wölfnitz	1903
Ub	24	1181	Naußlitz	1903
V	25	1182	Cotta	1903
W	26	1183	Kaditz	1903
Xa	27	1184	Mickten	1903
Xb	28	1185	Übigau	1903
Y	29	1186	Trachau	1903
Z	30	1187	Tolkewitz	1912
	32	1188	Blasewitz	1921
	33	1189	Briesnitz	1921
	34	1190	Bühlau	1921
	35	1191	Coschütz	1921
	36	1192	Dobritz	1921
	37	1193	Gostritz	1921
	38	1194	Kaitz	1921
	39	1195	Kemnitz	1921
	40	1196	Kleinpestitz	1921
	41	1197	Kleinzschachwitz	1921
	42	1198	Laubegast	1921
	43	1199	Leuben	1921
	44	1200	Leubnitz	1921
	45	1201	Leutewitz	1921
	46	1202	Loschwitz	1921
	47	1203	Mockritz	1921

Abteilung ab 1876	Abteilung ab 1913	Abteilung ab ca 1930	Ortsteil	Eingemeindung
	48	1204	Niedergorbitz	1921
	49	1205	Obergorbitz	1921
	50	1206	Prohlis	1921
	31	1207	Reick	1913
	51	1208	Rochwitz	1921
	52	1209	Stetzsch	1921
	53	1210	Torna	1921
	54	1211	Weißer Hirsch	1921

Zu den Bestandteilen der Brandversicherungskataster der Brandversicherungskammer gehören Verweisbücher, Aufnahmebücher, Katastrationsprotokolle, Lagepläne und Hebelisten. Die Verweisbücher sind numerisch geordnete Verzeichnisse über die Ortslistennummern, wobei jeder Ortslistennummer (Brandkatasternummer) Band und Seitenzahl der Aufnahme im entsprechenden Aufnahmebuch zugeordnet wurde. Bei kleineren Orten wurde aufgrund der geringen Anzahl an Versicherungsnehmern kein Verweisbuch angelegt. In solchen Fällen wurden die Ortslistennummern mit ihren Verweisen auf das Vorsatzblatt des Aufnahmebuches eingetragen. Die Aufnahmebücher enthalten folgende Angaben zum Gebäude: Datierung der Schätzung, Gebäudebezeichnung, Funktionsbezeichnung, Grundfläche, Etagenanzahl, Bauartklasse, Erbauungsjahr, Zustand des Gebäudes und Angaben zur Versicherungssumme. Auf diese Angaben wird weiter unten noch genauer eingegangen. Über die Katastration hatte der zuständige Versicherungsinspektor das Aufnahmebuch zu führen. In Übereinstimmung mit dem Aufnahmebuch wurde für jedes Grundstück ein Katastrationsprotokoll (Schätzungsprotokoll) in tabellarischer Form abgefaßt und der Brandversicherungskommission zugesandt. Mit der Katastration (Ermittlung des Neuwertes und des der Versicherungssumme gleichkommenden Zeitwertes) wurde die Klassifikation (Ermittlung der Beitragsklassen und der Höhe der danach berechneten Einheiten je nach dem Grade der Zerstörbarkeit) verbunden. Bei der Einteilung der Gebäude in Beitragsklassen war der Zustand der Feuerungsanlage, Art der Bedachung, Umfang der verbrennbaren Teile und Art der Benutzung des Gebäudes ausschlaggebend. Im Jahre 1862 wurde durch die Brandversicherungsinspektoren begonnen zusammenhängende Ortslagepläne anzufertigen. Sie sollten die bis dahin für die Schätzungsprotokolle angefertigten Situationszeichnungen ersetzen.[8] Die Ortslagepläne enthalten für jedes Grundstück das Wohngebäude mit seinen verschiedenen Anbauten. Für einen Teil der Gebäude erfolgte auch die Einzeichnung von Kellerumrissen.

Erfahrungen bei der Erarbeitung eines archäologischen Stadtkatasters der Dresdner Altstadt

Der für die Erarbeitung des archäologischen Stadtkatasters bearbeitete Abschnitt der Brandversicherungskataster entspricht den im Brandversicherungsamt Dresden I (ehemals Inspektionsbezirk Dresden I), Dresden-Stadt Abteilung A katastrierten Grundstücken. Zu dieser Aktengruppe gehören 1 Verweisbuch, 76

[8] Ebenda, Nr. 11 /1862

Aufnahmebücher und 1 Lageplan mit 8 Blättern. Die Aufnahmebücher wurden von 1858 bis 1945 geführt. Der Einstieg in die Recherche erfolgt über die Brandkatasternummer der Parzelle, unter der im Verweisbuch der jeweilige Band mit der Seitenzahl vermerkt ist, wobei hier immer nur die letzte Aufnahme verzeichnet ist. Da sich bei der Auswertung herausstellte, daß für die meisten Grundstücke mindestens zwei bis drei Aufnahmen existieren, wurde zunächst ein Verzeichnis sämtlicher Aufnahmen, nach den Brandkatasternummern geordnet, erstellt. Bei der Erstaufnahme von 1858 wurden 842 Grundstücke unter Brandkatasternummern verzeichnet. 1945 waren noch ca. 660 dieser Grundstücke vorhanden. Bedingt wurde dies durch Parzellenzusammenlegungen in dem dazwischen liegenden Zeitraum, wobei die Grundstücke unter einer Brandkatasternummer zusammengezogen wurden. Bei anderen wurden die Häuser abgebrochen und die Grundstücke danach nicht mehr bebaut. Die Aufnahmebücher 1 bis 15 enthalten in der Reihenfolge der Brandkatasternummern fortlaufend die Erstaufnahmen von 1858.[9] Zum Teil sind diese überschrieben und durch neuere Eintragungen ergänzt worden. Das betrifft hauptsächlich die 60er und 70er Jahre des 19. Jahrhunderts, wobei einzelne Aufnahmen bis in den Anfang des 20. Jahrhunderts zu verfolgen sind. Um 1870 wurden neue Aufnahmebücher in einem größeren Format eingeführt, die Vordrucke zur Aufnahme enthielten. Jeweils die erste Seite eines jeden Buches enthält einen Tabellenkopf, der die einzelnen Spalten des Vordrucks erläutert. Das betrifft die Aufnahmebücher 16 bis 76, in denen die Gliederung nicht mehr nach der Brandkatasternummer erfolgte, sondern nach der zeitlichen Folge der Aufnahmen. Da aber auch hier spätere Ergänzungen und Neuverzeichnungen vorgenommen wurden, ist dies nicht ohne weiteres erkenntlich. Die jeweils ältere Aufnahme enthält fast immer einen Hinweis auf Band und Seite der jüngeren Neuverzeichnung und umgekehrt. Die ersten Aufnahmen von 1858 und ihre Ergänzungen und Änderungen bis 1872 geben die Maße noch in Ellen an.[10] Erst ab dem 01. Januar 1872, als die Maß- und Gewichtsordnung für den Norddeutschen Bund in Sachsen Gesetzeskraft erhielt, wurden die Aufnahmen in Metern vorgenommen.

Während der Auswertung wurden alle Aufnahmen für die 842 Brandkatasternummern im Bearbeitungsgebiet erfaßt. Die ersten Aufnahmen von 1858 sind noch ohne Aufnahmedatum. Die Eintragungen in den Aufnahmebüchern erfolgten nach folgendem Schema. Auf der ersten Seite oben links ist die Brandkatasternummer verzeichnet und in der folgenden Spalte der Name des Gebäudebesitzers, oft mit Angabe der Tätigkeit. Ist eine Frau als Besitzerin vermerkt, erfolgt dies immer unter Angabe des Ehestandes. In der gleichen Spalte sind die verschiedenen Gebäudeteile mit Angabe ihrer Funktion vermerkt. Dort, wo ein Keller vorhanden ist, wird er als „unterbauter Keller" meist ohne Maßangabe eingetragen. In den folgenden zwei Spalten werden die Maße der Gebäudeteile in Ellen genannt. Die nächste Spalte nennt die Anzahl der Geschosse und daran anschließend wird für jedes Geschoß die Bauartklasse in einer eigenen Spalte eingetragen. Die vorletzte Spalte der linken Seite gibt die Bauartklasse des Daches und die letzte Spalte die Art der Dachdeckung an. Die erste Spalte der rechten Seite vermerkt das geschätzte Alter, und ebenfalls auf Einschätzung beruhend, den Bauzustand des Gebäudes, der meistens mit „gut" bezeichnet wird. Die folgenden Spalten der rechten Seite sind der

---

[9] Bei diesen Aufnahmebüchern wurde die Aufteilung der Seiten noch von Hand vorgenommen.

[10] Eine amtliche Elle entspricht 56,638 cm.

Errechnung der Versicherungssumme vorbehalten und wurden bei der Erfassung nicht berücksichtigt.

Für die um 1870 eingeführten neuen Aufnahmebücher wurde das Aufnahmeschema etwas verändert. Sie besitzen den Vorteil, daß auf der ersten Seite in jedem Band die einzelnen Spalten erläutert werden. Über beide Seiten gehend wurde der Name des Besitzers mit Beruf und der Hauptverwendungszweck des Hauses vermerkt. Darunter erfolgten meist der Eintrag von Straße und Hausnummer und in einigen Fällen die Flurstücksnummer. In Spalte 1 wurden weiterhin die Brandkataster- oder Ortslistennummer eingetragen und als Neuerung das Aufnahmedatum und bei erfolgter Schadensmeldung auch deren Datum. Als Schäden wurden ausschließlich Brände vermerkt. In Spalte 2 sind die verschiedenen Gebäudeteile mit ihrer Nutzung und mit Buchstaben oder Zahlen gekennzeichnet eingetragen. Das ermöglicht für die Grundstücke die Zuordnung auf dem Lageplan, da hier die Gebäudeteile dementsprechend gekennzeichnet wurden, wobei grundsätzlich unter „a" das Hauptgebäude zur Straße genannt ist. Es folgt eine Spalte mit der Maßangabe in Metern und die nächste Spalte verzeichnet die angrenzenden Grundstücke unter deren Brandkatasternummer. Die Geschosse und Bauartklassen werden nicht mehr nebeneinander sondern untereinander aufgeführt und Keller oft mit Maßen angegeben oder es wird zumindest das Kellergeschoß erwähnt. Die restlichen Eintragungen gleichen denen von 1858. Für wenige Neubauten nach 1930 sind ganz rechts außen die Geschoßhöhen vermerkt. Nach diesem Schema schließen sich unter der Rubrik „hierüber" Eintragungen an, die 1858 noch nicht verzeichnet wurden. Diese betreffen die Schätzung von Einrichtungen des Hauses, wie Fenster, Verglasung, Fußbodenbelag, Tapezierungen, Wasserleitungen, Gasrohrleitungen, Elektroanschlüssen, Stuckarbeiten und anderen. Häufig werden hierfür auch die Jahreszahlen der Herstellung vermerkt. Interessant könnten diese Eintragungen für Kirchen, Schlösser und andere kunsthistorisch wertvolle Gebäude werden, da hier zum Teil Altäre, Gemälde, Skulpturen und anderes verzeichnet sind.[11] Unter Bemerkungen werden die älteren Aufnahmen genannt und Abweichungen von der erfaßten Aufnahme verzeichnet. Durch diese Informationen läßt sich die Baugeschichte der Grundstücke zwischen 1858 und 1945 in groben Zügen erfassen, d. h. es wurden nur Neubauten oder Umbauten die eine Änderung der Versicherungssumme nach sich zogen aufgenommen.

Der große Vorteil der Brandkataster besteht in ihrem einheitlichen Aufnahmeschema. Dieses bietet eine systematische Grundlage für die Erfassung von Straßenzügen, Stadtvierteln oder auch, wie am Beispiel Dresden, ganzer Innenstädte. Von nicht unerheblicher Bedeutung für die Erstellung des Kellerkatasters von Dresden war der Lageplan. Dieser basiert auf dem Stadtkartenwerk Dresden von 1935 im Maßstab 1:1000. In die einzelnen Blätter des Lageplans erfolgte 1936 der Gebäudeeintrag durch die Brandversicherungskammer. Es wurde für jedes Grundstück das Wohngebäude mit seinen verschiedenen Anbauten eingezeichnet und für einen Großteil der Gebäude erfolgte in Strichellinie die Einzeichnung von Kellerumrissen. Als Kellergrundrisse lassen sich diese nicht bezeichnen, da durch den großen Maßstab bedingt, oft mehrere Kellerräume in einem zusammengefaßt dargestellt werden. Die im Aufnahmebuch mit Maßen genannten Keller müssen nicht zwangsläufig im Lageplan dargestellt sein, aber in der überwiegenden Zahl ist

[11] So existiert zum Beispiel für das Dresdner Schloß ein eigenes Aufnahmebuch.

dies der Fall.[12] Da ansonsten für das Untersuchungsgebiet Kellergrundrisse nur spärlich vorhanden sind, waren die im Lageplan eingezeichneten, trotz der durch den Maßstab vorgegebenen Ungenauigkeiten eine wichtige Quelle.

Die in den letzten Jahren in Dresden erfolgten Ausgrabungen konnten mit geringen Abweichungen erweisen, daß die eingezeichneten Keller in dieser Lage auch vorhanden sind.

---

[12] Zur Methodik und Quellenkritik der Akten siehe auch: Mike Huth, Untersuchungen zum archäologischen Stadtkataster Dresden-Altstadt, masch.schr. Ms. 1997 (ein Exemplar im SächsHStA Dresden).