

# Die Bahn war schuld (1)

Category: Oberbozen, Siedlungsgeschichte

geschrieben von Armin Kobler | 20. November 2024

## ... oder war es doch der Wille der Sommerfrischgesellschaft?

Mit dem Aufkommen des Interesses am westlichen Ausläufer des Rittnerberges durch die Bozner Patrizier – zuerst durch den Sandsteinabbau, danach durch die Möglichkeit des sommerlichen Aufenthalts – wurde dieser in der Folge Oberbozen (auch Oberbotzen, Oberpozen) genannt. Vorher bildeten die verstreut liegenden Bauernhöfe der Gegend die St.-Jakob-Malgrei. Die namensgebende, den Heiligen Georg und Jakob geweihte, gotische Kirche auf dem schon in der Vorzeit besiedelten Hügel war lange Zeit das einzige Gotteshaus der Gegend.

*“... das 4. [Viertel] ist Ober Pozen, ein sehr schons, lustiges ort von ebne wisn und larchenen Woltung; die kirh da rast bey San Jörgen; “*  
(Wolkenstein v. M.S., 1600)

Im Zuge der Besiedelung durch die Sommerfrischlerfamilien ab 1609, als Balthasar Heisserer am Karlerhof das erste Hitzerefugium errichten ließ, wurden von diesen auch vier Kirchen in unmittelbarer Nähe der Behausungen errichtet. Es sind dies von Westen nach Osten: Maria Einsiedeln (privat), Maria Himmelfahrt (die größte, öffentlich), Maria Magdalena (privat) und Maria Schnee (früher privat, jetzt öffentlich). Um die neu erbauten Häuser zu verorten, wurden die Namen der drei letztgenannten Kirchen verwendet. Am meisten Villen entstanden rund um die spätere Pfarrkirche Maria Himmelfahrt, etwas weniger in St. Magdalena und gar nur zwei im Ortsteil Maria Schnee.

ngg\_shortcode\_0\_placeholder

Abb. 1 bis 5: die historischen Kirchen Oberbozens (aus Rampl 2007).

Die Einteilung hat sich offensichtlich bewährt, wurde sie doch in den jeweiligen Landesbeschreibungen (Abb. 6) und mit dem Aufkeimen eines zaghaften Tourismus auch in den allmählich erscheinenden Fremdenführern (Abb. 7 und 8) verwendet.

Südlich und  $\frac{1}{4}$  St. unterhalb der Expositur-Kirche, wo sich das Gebirge in ein Thälchen niedersenkt, steht auf einer grün umwachsenen Anhöhe die Filial-Kirche zu den heil. Jakob und Georg, unter dem Patronate der Pfarlgemeinde des Viertels Oberbozen; mehre isolirte Höfe liegen in gefälliger Zerstreung herum. Südlich und  $\frac{1}{4}$  St. vom Dörflein ruht auf einer sanft aufsteigenden Ebene der Weiler Maria Schnee mit 7 Häusern, 74 Einwohnern und einem niedlichen Marien-Kirchlein, auch einem viel besuchten Gasthause. Zwei jener Häuser sind Bozener-Familien eigen, und dienen diesen zum Sommer-Wohnsitz. Das Maria Schnee-Kirchlein unterhält die Ehefrau des Doktors Joseph Kosler, geb. Grätzl, in Bozen. Bei diesem Weiler befindet sich auch eine, dem Ignaz von Aufschneider in Bozen angehörige Seiden-Filande.

Abb.6: aus Staffler 1846. Sollten in der Aufzählung ganze Höfe als Häuser gegolten haben, dann müssten laut dem franziszeischen Katastermappen von 1858 neben den beiden genannten Sommerfrischhäusern der Ober- und Unterhofer, der Doppelbauer, das Gebäude des jetzigen Rittnerhofs und der alte Ziegelstadl, jetzt Riz-Villa, gemeint sein.

**liegt das eigentliche Oberbozen, das aus drei kleinen Dörfern, Maria-Schnee, St. Magdalena und Maria-Himmelfahrt, besteht, davon ein jedes seine Kirche hat.**

Abb. 7: aus Lewald A. 1838.

Der Ort Oberbozen gehört zur Gemeinde Ritten und besteht aus den Häusergruppen Maria Himmelfahrt, St. Magdalena und Maria Schnee.

Abb. 8: aus Wolf. 1909.

Bemerkenswerte Ergebnisse hat die Recherche im historischen Teil des Grundbuches zu Tage gebracht. Und zwar werden für den westlichen Ausläufer des Rittner Mittelgebirges nur zwei Flurnamen verwendet: Oberbozen und Maria Schnee. Zwischen 1907 und 1910, als das Grundbuch in der heute bekannten Form angelegt worden ist, gab es schon, wenn auch nur seit kurzem, die Rittnerbahn. Besonders der parallel dazu entstandene *Oberbozner Grund- und Bauverein* (dessen Tätigkeit wird in Zukunft ein eigener Beitrag gewidmet), hatte schon in diesen ersten Jahren des Umbruchs die bauliche Entwicklung des Ortes in beträchtlichem Ausmaß vorangetrieben; vom Ortsteil mit den wenigsten Behausungen sollte er bald der an Anzahl bedeutendste werden.

*Abb. 6: ausgewählte Ausschnitte aus dem historischen Teil des Grundbuchs Ritten I, 1909. Abgebildet ist jeweils das A1-Blatt, weil es u.a. die Benennung des Riedes (Ortsteil, Lage) enthält.*

Alle anderen den Grundbuchskörper bildenden Parzellen der Gegend wurden mit der Verortung Oberbozen eingetragen, seien es die im Westen wie die im Osten von Maria Schnee gelegenen, z.B. steht bei allen Häusern in Maria Himmelfahrt und Sankt Magdalena aber auch bei den Höfen Wieser, Köck und Geyrer *Oberbozen* in der Spalte *Benennung des Riedes*. Die Abbildung 7 veranschaulicht zum besseren Verständnis auf der heutigen Orthophotokarte die ungefähre Abgrenzung der Bezeichnungen.

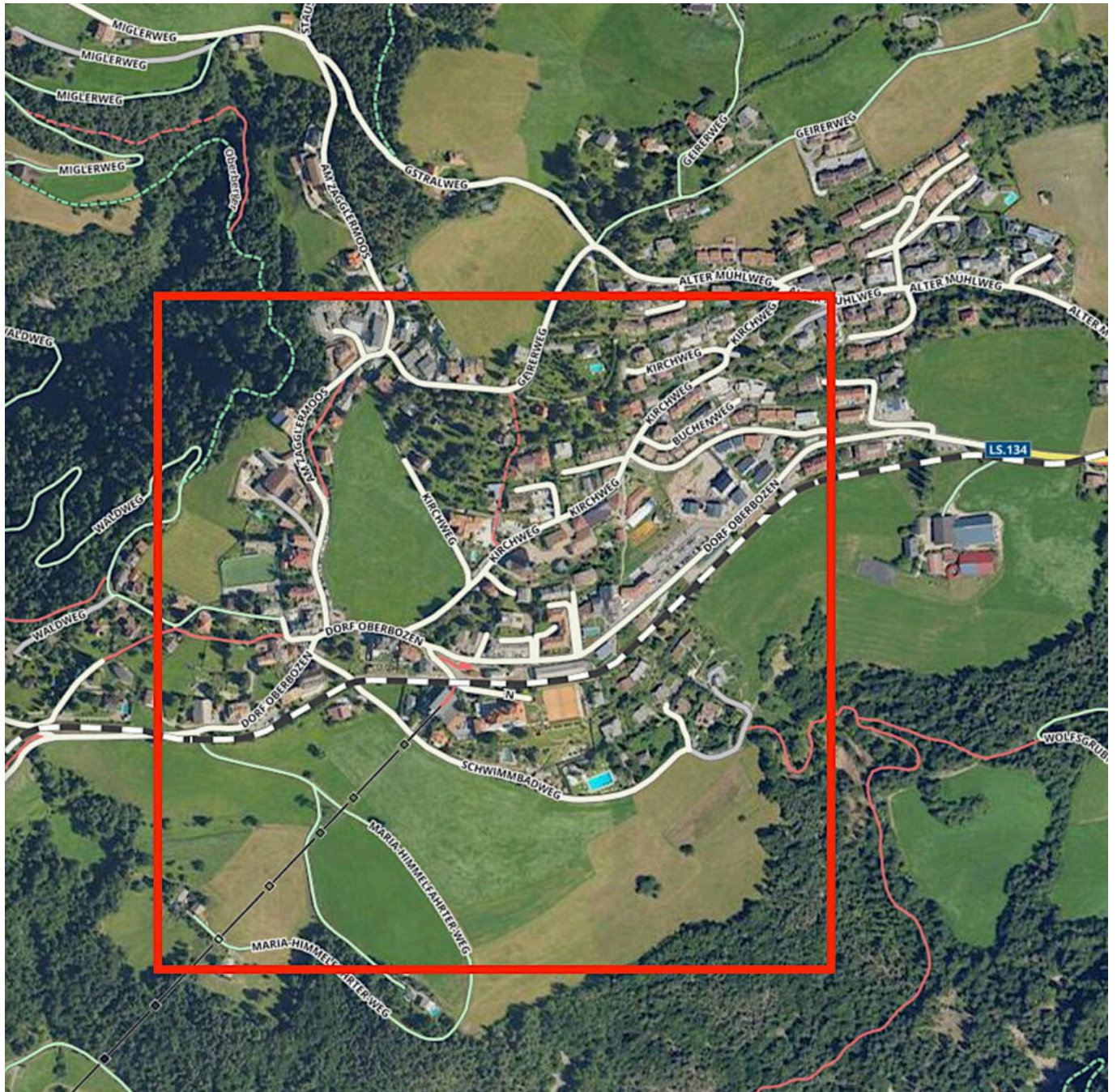


Abb. 7: aus dem Geobrowser, Ausschnitt Oberbozen, 2023. Der rote Rahmen begrenzt in groben Zügen alle jene Grund- und Bauparzellen, bei denen als Ried "Maria Schnee" angegeben wurde.

Ich kann mir diese Eigentümlichkeit damit erklären, dass schon in den Jahren rund um die Errichtung der Rittnerbahn geplant war, – die Rolle des *Oberbozner Grund- und Bauvereins* ist auch diesbezüglich deutlich sichtbar – die Gegend um Maria Schnee als zukünftiges Zentrum der baulichen Entwicklung schlussendlich auch namentlich hervorzuheben. Doch gekommen ist es dann doch ganz anders...

(Fortsetzung folgt)

In diesem Beitrag verwendete Literatur- und Bildquellen:

V. WOLKENSTEIN, Marx Sittich and ARGE, Innsbrucker Historiker (1936). Landesbeschreibung von Südtirol. In: *Schlern-Schriften*, 34.

RAMPL, Walter (2007). Walter Rampl's Tirol Kirchenführer.

Retrieved July 26, 2023, from

<https://www.archivinformationssystem.at/detail.aspx?ID=4583509>

STAFFLER, Johann Jakob (1846). *Tirol und Vorarlberg, topographisch, mit geschichtlichen Bemerkungen* (Vol. 2). Innsbruck: Felician Rauch.

LEWALD, August (1839). *Handbuch für Reisende durch Tirol, nach Verona, Venedig, oder Brescia*. Hoffmann.

WOLFF, Karl Felix (1909). *Führer durch Bozen-Gries: unter besonderer Berücksichtigung der vier neuen Bergbahnen und der großen Dolomitenstraße*. Eigenverlag.

(N.d.). Grundbuch | Grundbuch und Gebäudekataster | Autonome Provinz Bozen - Südtirol.

Retrieved November 20, 2024, from

<https://www.provinz.bz.it/bauen-wohnen/kataster-grundbuch/grundbuch.asp>

(N.d.). GeoBrowser Südtirol.

Retrieved November 24, 2023, from <https://maps.civis.bz.it/>

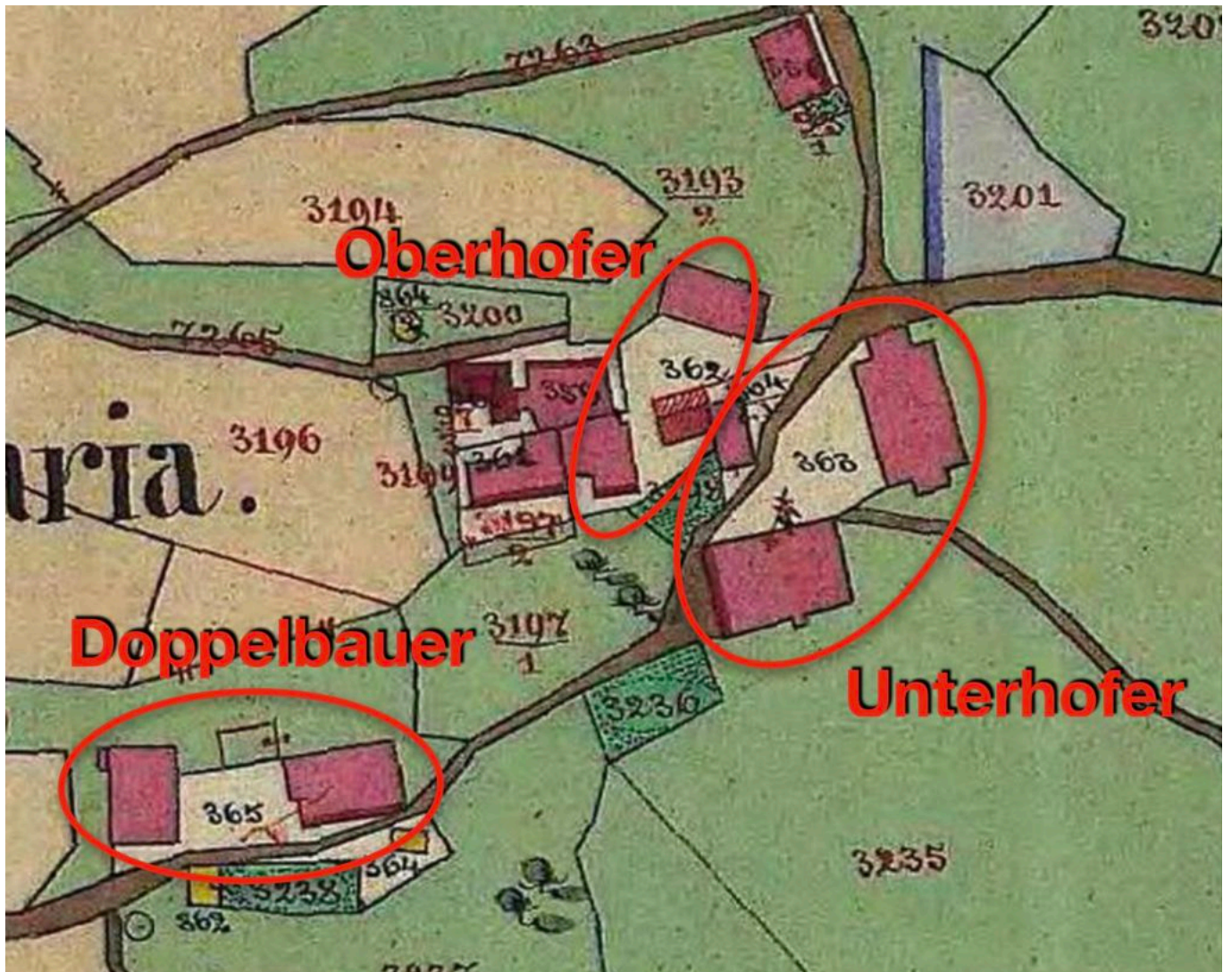
---

# Hofer, Oberhofer, Unterhofer, Doppelbauer?

Category: Nachbarschaft

geschrieben von Armin Kobler | 20. November 2024

Der Versuch, die Höfe endlich eindeutig zu bestimmen.



Auszug aus dem Franziszeischer Kataster um 1860.

Auch wenn die Villa Kinsele im Mittelpunkt der Häusergeschichte bleibt, ist es naheliegend, auch die Geschichte der umgebenden Gebäude etwas zu beleuchten. Besonders, wenn unser Sommerfrischhaus mit diesen zusammengebaut ist. Vielleicht finden wir noch den Grund heraus, warum hier – anders als in Oberbozen sonst üblich – zwei Sommerfrischhäuser an ein nachweislich älteres Bauernhaus angebaut sind; vielleicht bleibt es aber auch ein Geheimnis. Von den drei Höfen, welche den Kern Maria Schnees bilden, hat nur mehr einer eine zudem teilweise landwirtschaftliche Funktion. Einer wurde in ein Hotel umgewandelt und einer in Wohnungen, später zusätzlich zu einem Gasthaus umgebaut.

*“... grenzend gegen Osten an die Oberhoferwiese und den Oberhoferplatz,*

*gegen Süden an die Behausung des Oberhofer und der Alois Kinsele'schen Erben, gegen Abend an die Wiese des Doppelbauern und die Kirche von Maria Schnee, gegen Norden an die Wiese des Oberhofer."*

Beilage zur *Bozner Zeitung* 9.6.1866

Das ist natürlich ein Hinweis, welcher ob seiner Präzision sehr hilfreich ist. Es ist das Versteigerungsedikt, mit dem die Verlassenschaft der Frau Wilhelmine Witwe Kofler geborenen Grätzl feilgeboten wird (das spätere Wegerhaus). Interessant, dass der Stadel des Oberhofers an dem Ort stand, wo später eine kurze, urban wirkende Häuserzeile entstand, genau gesagt die Metzgerei Baumgartner. Fotos von genau dieser Situation habe ich (noch) keine.

Deutlich schwieriger war die Verortung der Höfe Hofer und Unterhofer. Zuerst einmal ist es naheliegend zu denken, dass wenn ein Oberhofer existiert, es zumindest auch einen Unterhofer geben wird. Ein Hofer – zwischen den beiden – ist ebenfalls denkbar. Bestärkt wurde ich in letzterer Annahme von der Tatsache, dass die drei Höfe höhenversetzt sind, der Hofer als landwirtschaftliches Anwesen samt Gastwirtschaft immer wieder beschrieben wird und die Eigentümer des untersten Hofes Unterhofer hießen.

*Gasthof Hofer in Oberbozen am Ritten, Tirol.*



Links im Bild der Doppelbauer, der Unterhofer (inzwischen Gasthof Hofer) rechts.

Doch es kamen bald auch Zweifel an der These auf: Denn der Unterhofer'sche Hof wird immer wieder als Doppelbauer (siehe unten) bezeichnet. Doppelbauer bedeutet Besitzer zweier Höfe? Und wenn das nicht der Unterhofer ist, wer in Maria Schnee ist er dann?



wäre nur jenes zum Schluff zu nennen. Von hier folgt gegen Ost am Waldessaume der Schiessstand mit einem achteckigen Salon und weiterhin St. Magdalena, 1182 M., dem Herrn Dr. Johann v. Zallinger-Thurn gehörig. Noch mehr nordöstlich liegt das Kirchlein Maria im Schnee, 1219 M., und unterhalb



**Maria im Schnee in Oberbozen.**

desselben an der Strasse das Gasthaus des Unterhofer oder Doppelbauer, wo man Erfrischungen, sowie auch Führer und Pferde auf's Rittnerhorn findet, das man von hier aus in  $3\frac{1}{2}$  Stunden über Pemmern erreichen kann. Siehe XVII. C. 6. Die Aussicht von diesem Punkte aus umfasst ausser den Dolomiten und Porphyrkuppen im Vordergrunde noch die Oetzthaler, Vinstgauer und Ultner Ferner im Nordwesten und Westen, sowie die Paganellagruppe, den Monte Gazza, die Brenta alta, die Vedretta di Nodis und andere mehr im Süden. Ausserhalb Maria Schnee theilt sich der Weg, rechts führt ein Steig über moorige Wiesen nach Signat und Rentsch, geradeaus die Fahrstrasse nach Wolfsgruben und Klobenstein und links hinauf die Strasse nach Oberinn und Pemmern.

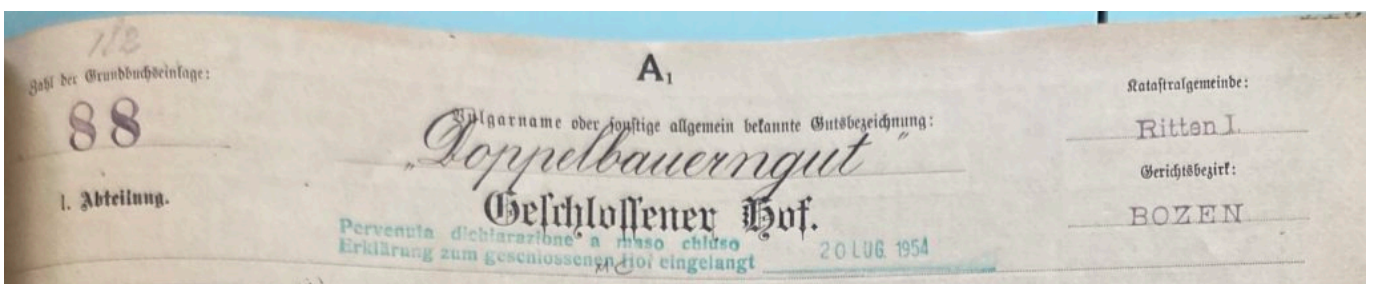
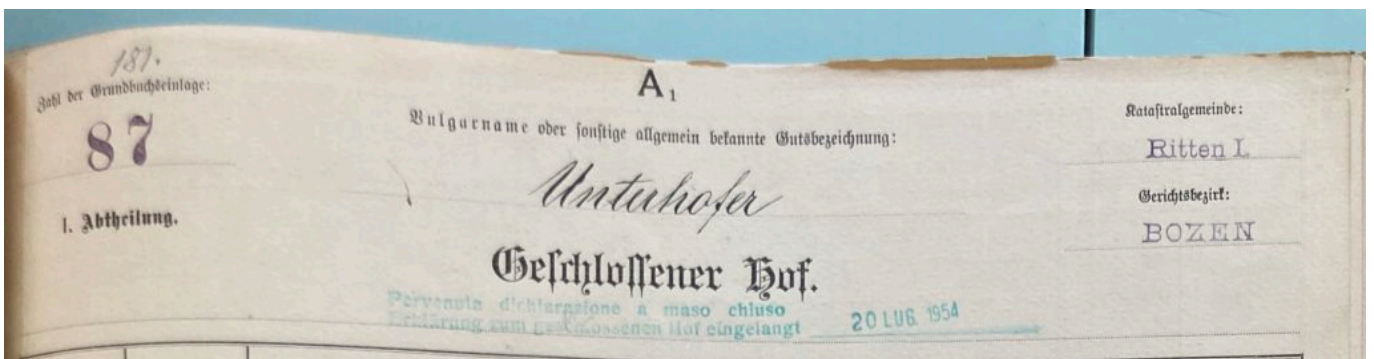
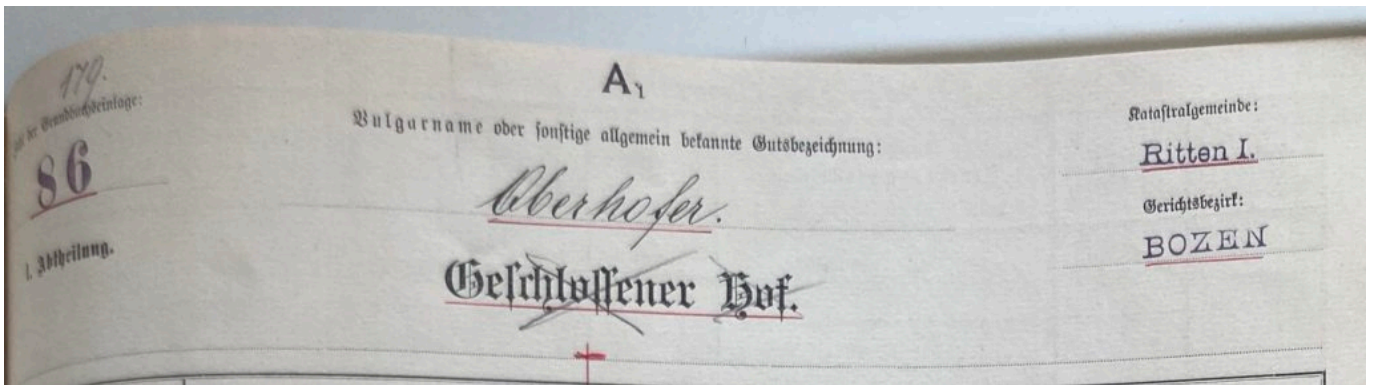
Carl Höffinger (1895) S. 376

Meine ursprüngliche Hypothese habe ich endgültig verworfen, als ich letztlich die Meldung fand, dass der *Oberbozner Grund- und Bauverein* 1921 dem Karl Ramoser den Ober- und Unterhofer verkauft hat (siehe Zeitungsausschnitt). Unmöglich nämlich, dass der Doppelbauer einmal auch dem späteren Hoferbauer gehört haben konnte! Aber zum Glück sind in der Meldung auch die Einlegezahlen des Grundbuchs vermerkt.

**Besitzwechsel.** Der Oberbozner Grund- und Bauverein, Ges. m. b. H. in Bozen, hat die ihm gehörenden geschlossenen Höfe, und zwar den Oberhoferhof in Einl.-Zl. 86 I und den Unterhoferhof in Einl.-Zl. 87 I sowie die Grundbuchskörper Einl.-Zl. 6 II und 541 II in Oberbozen mit Ausnahme eines Wirtschaftsgebäudes und einer Wiese um den Betrag von 160.000 Lire an Karl Ramoser, Besitzer in Oberbozen, verkauft.

Südtiroler Landeszeitung (18.8.1921) S.3

Ein Besuch im Grundbuchsamt in Bozen und das Durchblättern der ledergebundenen schweren historischen Bücher hat dann endlich Klarheit geschafft: Offiziell gab es den Oberhofer, Unterhofer und Doppelbauer. Mit der verwirrenden Eigenheit, dass der Unterhofer immer wieder einfach nur Hofer genannt wurde.



Dieser schlampige Umgang mit den Hofnamen hat mich die längste Zeit im Dunkeln tappen lassen. Gelernt habe ich in der Sache, dass es in

diesen Fällen besser gewesen wäre, das Grundbuch von Anfang an in Anspruch zu nehmen, in den Einlagen der betroffenen Katastergemeinden systematisch zu blättern und für die Verortung der Höfe die BP-Nummern der Hofstelle zu notieren. Meine Lernkurve in dieser Recherche zeigt also immer noch steil aufwärts.

In der nächsten Zeit werde ich die drei Höfe und deren Entwicklung detaillierter darstellen.

In diesem Beitrag verwendete Literatur- und Bildquellen:

WÜRZER, Julius (1866, June 9). Versteigerungs-Edikt. In: *Bozner Nachrichten*, p. 2.

HÖFFINGER, Carl (1895). *Gries-Bozen als klimatischer, Terrain-Kurort und Touristen-Station*. Wien und Leipzig: Wilhelm Braumüller.

ANONYM (1921, August 18). Besitzwechsel. In: *Südtiroler Landeszeitung*, p. 3.

(1907, July 1). KG Ritten I, Einlagezahl 86 (Oberhofer). Grundbuch Gerichtsbezirk Bozen.

(1907, July 1). KG Ritten I, Einlagezahl 87 (Unterhofer). Grundbuch Gerichtsbezirk Bozen.

(1907, July 1). KG Ritten I, Einlagezahl 88 (Doppelbauer). Grundbuch Gerichtsbezirk Bozen.