

# SCHRIFTEN ZUR WEINGESCHICHTE

Herausgegeben von der Gesellschaft für Geschichte des Weines

## DER HERRENHOF IN NEUSTADT-MUSSBACH AN DER WEINSTRASSE

FRONHOF, JOHANNITERGUT, KULTURZENTRUM,  
ÄLTESTES WEINGUT DER PFALZ  
VON KARL ADAMS



Nr. 169  
Wiesbaden 2010  
ISSN 0302 0967



SCHRIFTEN ZUR WEINGESCHICHTE · NR. 169

DER HERRENHOF  
IN NEUSTADT-MUSSBACH  
AN DER WEINSTRASSE

FRONHOF, JOHANNITERGUT, KULTURZENTRUM,  
ÄLTESTES WEINGUT DER PFALZ

VON KARL ADAMS



GESELLSCHAFT FÜR GESCHICHTE DES WEINES E.V.  
WIESBADEN 2010

Privatdruck für die Mitglieder der Gesellschaft für Geschichte des Weines e.V.

Kein Teil dieser Schrift darf ohne schriftliche Genehmigung der Gesellschaft in irgendeiner Form reproduziert oder gespeichert werden. Wiedergabe *einer* Textstelle bis zu höchstens 20 Zeilen nur mit genauer Zitierung (Verfasser, Titel, Jahr, Schriften zur Weingeschichte Nr. 169) gestattet.

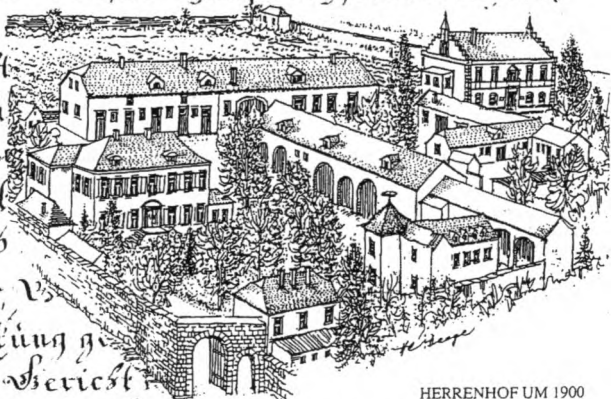
Nicht im Buchhandel

## Inhalt

1. Ansichten – ein Vorwort .....	5
2. Die Geschichte des Herrenhofes .....	6
2.1 Die Entstehung des Herrenhofes .....	6
2.2 Fronhof des Benediktinerklosters Weißenburg .....	8
2.3 Andere Grundherrschaften – Nutzer des Herrenhofes .....	9
2.4 500 Jahre im Besitz des Johanniterordens .....	11
2.5 Französische Staatsdomäne und Privatbesitz .....	13
2.6 Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz .....	16
3. Der Grundbesitz des Herrenhofes .....	19
3.1 Die Flächennutzung durch das Kloster Weißenburg .....	19
3.2 Die Flächennutzung durch den Johanniterorden .....	22
3.3 Der Grundbesitz der Familien Kraetzer und Sartorius .....	30
3.4 Die Flächennutzung durch das Land Rheinland-Pfalz .....	33
3.5 Der Herrenhof heute (Bildserie) nach der Renovierung von 1980 bis 2000 .....	35
4. Der Gebäudebestand im Laufe der Jahrhunderte .....	40
4.1 Erste Nennung von Gebäuden des Herrenhofes .....	40
4.2 Die Gebäudeentwicklung in der Johanniterzeit .....	41
4.3 Die Veränderungen des Baubestandes durch die Privatbesitzer .....	52
4.4 Die Erhaltung der Gebäude durch das Land Rheinland-Pfalz und die Fördergemeinschaft Herrenhof .....	55
5. Bewahren und Erhalten – ein Schlusswort .....	59
6. Literatur .....	61
7. Anhang .....	62

# Erneuerte Beforschung und Beschreibung des Hochwüthlichen Johanner Ordens Hauß

zu Müßbach, sambt allen denselben zugehörigen  
 angehörigen Wüthieren, an Häusern, Ackeren, Wein-  
 gärten, Wiesen, Klee- und Weiden, Hülf-  
 s- und Vieh- und Ferkel- und Geflügel- und  
 zehenden Weid- und Wäldern in Müßbach  
 heimer, Haardter, Vögel- und Schweiß- und  
 Tschickreisen und Bericht  
 beschrieben im Jahr nach der Gnadenreisen Geburt  
 unseres Herrn Jesu Christi



HERRENHOF UM 1900

L . 7 . 5 . 8

## 1. Ansichten – ein Vorwort

Über den Herrenhof von Neustadt-Mußbach sind in Büchern, wissenschaftlichen Zeitschriften und in der Tagespresse schon viele Berichte geschrieben worden. Von daher könnte man den Standpunkt vertreten, es sei alles Wesentliche über diesen weit über die Grenzen von Mußbach bekannten Besitz gesagt. Dem ist im Großen und Ganzen sicher zuzustimmen. Aber abgesehen davon, dass immer noch neue unveröffentlichte Urkunden die Kenntnisse über den Herrenhof erweitern, gibt es keine Schrift, die alle interessanten Erkenntnisse über die Geschichte, den Grundbesitz, den Baubestand und die Nutzung zusammenfasst und in der über die Entwicklung in jüngster Zeit zusammenhängend berichtet wird.

Für viele Menschen, die den Herrenhof kennen, ihn tagaus tagein begehen, sich heute in vielen Bereichen für die Erhaltung und eine sinnvolle Nutzung engagieren, könnte es deshalb interessant sein, zusammenhängend alles Wissenswerte über den Hof nachlesen zu können. Auch viele Besucher des Herrenhofes möchten mehr über diesen Ort erfahren, als ihnen gelegentlich eines Besuches mitgeteilt wird. Um den Bericht informativ und interessant zu halten, soll auf eine akribisch wissenschaftliche Aufarbeitung der Unterlagen verzichtet werden. Auch über das letzte bekannte Detail wird nicht ausführlich berichtet, um den Umfang der Schrift in Grenzen zu halten.

In dieser Schrift werden häufig die Namen „Johanniterorden“ und „Fördergemeinschaft Herrenhof“ genannt. Aus den oben genannten Gründen stehen sie für die genauen Bezeichnungen: „Ritterlicher Orden des Heiligen Johannes vom Spital zu Jerusalem“ und „Fördergemeinschaft Herrenhof Neustadt-Mußbach e.V.“ Auch der Name Malteserorden, so nannte sich der Orden, als er 1530 in Malta ansässig wurde, und in dessen Besitz der Herrenhof bis zu seiner Enteignung 1797 blieb, wird nur ausnahmsweise verwendet.

Die Aussagen, die getroffen werden, sind beweisbar. Die eingesehene Literatur wird meistens nach den einzelnen Kapiteln genannt und ist am Ende dieser Schrift aufgelistet.

Mit diesem Bericht soll ein Beitrag zur Geschichte der Region und des Neustadter Ortsteils Mußbach erbracht werden. Zur Veranschaulichung sind Tabellen, Urkunden, Pläne, Zeichnungen und Bilder, die die Erkenntnisse über den Herrenhof vertiefen, in den Text eingearbeitet oder im Anhang angefügt.

Der Autor

## 2. Die Geschichte des Herrenhofes

### 2.1 *Die Entstehung des Herrenhofes*

Bei der Schlacht von Mühlhausen im Jahre 57 v. Chr. konnte Caesar sieben germanische Stämme, die die am Oberrhein wohnenden Kelten bedrängten, besiegen und zurückdrängen. Als Drusus um 13 v. Chr. im Raume zwischen Mainz und Basel Truppen für die beabsichtigten großen Germanenfeldzüge zusammenzog, leitete er die römische Zeit am Oberrhein ein. Um diese Truppen zu versorgen, wurden Landgüter – villae rusticae – als Einzelhöfe im Hinterland der Garnisonen entlang des Rheines angesiedelt. Auch in Mußbach wurden 1966 im Gewann Steingebiss Reste einer solchen Siedlung gefunden. Ab 20 n. Chr. hat dort ein römischer Gutshof gestanden, der, geduldet von den Römern, wahrscheinlich von Nemetern betrieben wurde. Seine Lage zwischen fruchtbaren Lössböden im Norden und feuchten Sandböden im Süden lassen auf eine Nutzung der Flächen durch Ackerbau und Viehzucht schließen.

Weitere römische Siedlungsstellen in Mußbach (Gewann Fünfzehnmorgen) und in Haßloch belegen, dass es eine Wegeverbindung über Böhl-Iggelheim, Schifferstadt nach Altrip zur römischen Rheinstraße gab. An diesem Wege lag alle 1.000 bis 2.000 Meter ein Landgut. Wahrscheinlich war dieser Verbindungsweg zwischen der vermuteten römischen Bergstraße entlang des Haardtrandes und der befestigten römischen Rheinstraße unbefestigt. Der Name Breitenweg in Mußbach deutet an, dass er, wenn er ausgefahren war, einfach auf das daneben liegende Land verlegt wurde, er war ja breit genug. Dieser Verbindungsweg ist heute noch zu verfolgen. Er führt in der Haßlocher Gemarkung den Namen „Mußbacher Weg“, dort liegt eine weitere Siedlungsstelle und geht in Richtung Böhl-Iggelheim in den „Alten Weg“ über. Die Funde in Mußbach lassen die Annahme zu, dass es bis zum Haardtrand noch weitere Landgüter gab, deren Standorte nur bedingt bekannt sind. Man kann also davon ausgehen, dass die Gemarkungsfläche von Mußbach weitgehend bewirtschaftet war.

Bereits im dritten Jahrhundert begann die römische Herrschaft zu zerfallen. Die Alemannen drangen über die Grenzwälle in die römisch besetzten Gebiete vor. In der ersten Hälfte des 5. Jahrhunderts endete die römische Zeit. Im Zuge der Völkerwanderung zogen germanische Stämme in unsere Region, wobei anzunehmen ist, dass die bodenständige Bevölke-

rung im Raume verblieb und in die Abhängigkeit der Eroberer, der Alemannen und Franken, geriet. Um 500 n. Chr. verdrängten die Franken unter Chlodwig, dem ersten Teilkönig der salischen Franken, die Alemannen aus unserem Raum. Im Zuge dieser germanisch-fränkischen Landnahme besetzten sie auch die Mußbacher Gemarkung. Wann und wo sie hier die ersten Häuser bauten, ist nur zu vermuten. Es war wohl auf der heutigen Fläche des Dorfkerns, denn die Franken, die im Gegensatz zu den Römern nicht in Einzelhöfen, sondern in Dörfern lebten, siedelten dort, wo ein Bach die Wasserversorgung sicherstellte. Auch ein Gräberfeld nördlich des Ortskernes in der Höhe des heutigen Friedhofs, wo Funde aus der Zeit von 660 bis 690 ausgegraben wurden, unterstützt diese Aussage.

Wie und durch wen die Gründung von Mußbach erfolgte, ist noch weitgehend unerforscht. Die Einzelhöfe wurden sicher nicht von heute auf morgen aufgegeben und das Dorf nicht an einem bestimmten Zeitpunkt gegründet. Zwar ist für Mußbach kein namentlicher Gründer bekannt wie für benachbarte Orte, zum Beispiel: Winzo für Winzingen, Didin für Deidesheim, Macko für Meckenheim; aber es ist auch nicht auszuschließen, dass es einen solchen gab, denn über die Ortsgründungen und die Entstehung von Herrenhöfen gibt es unterschiedliche Meinungen.

Urkunden aus dem Benediktinerkloster Weißenburg belegen eindeutig, dass es in Mußbach einen Herrenhof gab. Dort ist niedergeschrieben: „ad muosbach domus cum curtis dominica“, in Mußbach gibt es ein Haus mit einem Herrenhof.

Nach Meinung verschiedener Forscher über die Agrargeschichte der fränkischen Zeit sind nach der fränkischen Landnahme Herrenhöfe entstanden:

- durch die Aneignung des Besitzes vorher gleichberechtigter Grundeigentümer,
- durch die Übernahme vorhandener Einzelgüter durch den niederen Dienstadel,
- durch freie Germanen, die das eroberte Land beanspruchten und Teile davon wieder an ihre Leibeigenen abgaben,
- durch den Anspruch des Sippenhauptes auf bevorzugten Besitz in dem von der Sippe gegründeten und bewohnten Dorf,
- über den Stammhof einer Familie, die ein Dorf gegründet hat.

Für die Stammhoftheorie spricht, dass für viele Orte der Gründer bekannt ist.

Neben der Entstehung von Herrenhöfen durch Adlige eines Ortes besaß auch der Hochadel große Ländereien, die oft über die Orts- und Gemarkungsgrenzen hinausgingen. Sie überließen dieses Land Hörigen zur Nutzung, verschenkten es aber auch oft mit den Hörigen an andere, z. B. an Klöster. Das Kloster Weißenburg hat in der Vorderpfalz bedeutenden Grundbesitz durch die Frankenherren, die Brüder Gerbald und Richbald

sowie deren Vetter Sigibald erhalten. In der Akte 53 des Codex traditionum Wizenburgensis steht: Sigibald schenkt (von Sylvester 773 wiederholend und ergänzend) für seine, seines Vaters Ratbald und seiner Mutter Atta-Angilsuind Seelenruhe: im Elsassgau [...], im Speyergau: in Herxheim seinen Gesamtbesitz, in Husinchova (Wüstung) bei Lustadt, was ihm seine Mutter hinterließ, in Haßloch (Haselaha) ebenso. Weitere Schenkungen aus dem Wormsgau, unter anderem in Masenheim/Masebah, sind nicht auf Mußbach zu beziehen. Bei dem genannten Ort handelt es sich um eine Wüstung bei Großkarlbach. Da allerdings dieser Sigibald Schenkungen aus dem benachbarten Haßloch getätigt hat, ist es naheliegend, dass der Mußbacher Herrenhof auch von solchen Herrschaften betrieben und aus der Hand solcher reichen Grundherren dem Kloster Weißenburg geschenkt wurde. Die Schenkung ist jedenfalls für Mußbach nachweisbar.

Darüber hinaus wird zwischen 780 und 802 der Ort als Muorbach oder Muosbach im Güterverzeichnis der durch Bonifatius gegründeten Benediktinerabtei Fulda genannt. Damals gab ein Grundherr Acbuto Besitz mit sechs Hörigen an dieses Kloster. Wesentlich größere Flächen der Gemarkung besaß das Kloster Weißenburg nach den Aufzeichnungen in dem dortigen Besitzbuch. Die dort aufgelisteten Flächen waren so groß, dass es sich nur um den im Zentrum von Mußbach liegenden Herrenhof handeln konnte. [1, 3, 4, 9]

## *2.2 Fronhof des Benediktinerklosters Weißenburg*

Das zum Speyergau gehörende Kloster Weißenburg wurde im 7. Jahrhundert gegründet. Der Klostertradition nach soll 623 der König Dagobert das Kloster gestiftet haben. Die Urkunde darüber erwies sich jedoch als Fälschung. Heute wird die Gründung dem Bischof Dragobod (660 bis 700 Bischof von Speyer) zugeschrieben und auf das Jahr 661 datiert. Nach der Gründung erhielt das Kloster reiche Landschenkungen aus der Hand des Adels und anderer Grundherrschaften. In der Urkundensammlung des Klosters ist Güterbesitz nachgewiesen in Lothringen, im Elsass, im Worms- und Speyergau, in Mainfranken, am mittleren Neckar und in Oberschwaben, wobei man sicher ist, dass wegen fehlender Urkunden der Gesamtbesitz noch nicht abschließend erfasst ist. Die meisten dieser Schenkungen erfolgten zwischen 700 und 830. In dieser Zeit, eher gegen Ende des 8. Jahrhunderts werden Mußbach und große Teile der Gemarkungsfläche in den Besitz des Klosters gelangt sein. Die Urkunden über diese Schenkung liegen leider nicht vor. Der Abt Edelin hat aber um 1280 den Klosterbesitz aus den im Klosterarchiv vorhandenen Urkunden in einem Besitzbuch, dem *liber possessionum*, aufzeichnen lassen. Darin finden sich drei ausführliche Angaben über den Besitz in Mußbach. Sie weisen nach, dass die Benediktiner dort einen Hof mit entsprechenden Gebäuden und Grundei-

gentum besaßen. Den Eigentumsverhältnissen nach wurde dieser Hof als Fronhof geführt, denn auch hörige und fronpflichtige Bauernfamilien, so genannte Huber, die Hufen bewirtschafteten, sind als Eigentum aufgeführt. Von der Größe und der Struktur her handelte es sich um einen Herrenhof.

Das lässt sich auch daraus ableiten, dass er

- Jahrhunderte lang diesen Namen trägt,
- in der Mitte des Dorfes liegt,
- eine große Hoffläche besitzt,
- mit großem Grundbesitz ausgestattet war,
- auch Gewerbebetriebe (Mühlen) besaß und
- Rechte im Ort ausübte.

So gehörte das Weide-, Fisch- und kleine Jagdrecht (Niederwild) ebenso zum Hof wie das Recht, die Vatertiere zu halten. Schließlich wird in einer weiteren Notiz in diesem Besitzbuch eine Kirche erwähnt, so dass anzunehmen ist, dass auch das Patronatsrecht und der Kirchensatz in der Weißenburger Zeit zu den Rechten des Herrenhofes gehörten. Die unmittelbare Nähe des heutigen Herrenhofes zur Kirche spricht dafür, dass der Hof damals schon an dieser Stelle lag.

Es ist nicht auszuschließen, dass der Mußbacher Fronhof auch noch in anderen Orten Liegenschaften besaß. So gibt es in der Gemarkung Haardt einen Gewannenamen „Weißenburger“, der auf Besitz des Klosters schließen lässt, aber auch der Name einer Wüstung, einer untergegangenen Siedlung, gewesen sein könnte.

In der etwa zweihundertjährigen Zugehörigkeit des Herrenhofes zum Kloster Weißenburg wird es friedliche, aber auch kriegerische Zeiten gegeben haben, die zu Flächen- und Besitzveränderungen geführt haben. Durch den Handel mit Grund und Boden und den Erwerb durch andere Grundherrschaften wurde auch der Klosterbesitz einem Wandel unterworfen. Im Zuge der Umwandlung der Natural- in die Geldwirtschaft ging im 10. Jahrhundert bereits das Interesse des Klosters an der Landbewirtschaftung zurück. Das Kloster war mehr an Grundrenten interessiert als an der Bewirtschaftung von großen Liegenschaften. Gegen Ende des 10. Jahrhunderts nahm im Jahre 991 der Herzog Otto von Worms, der Großvater von Konrad dem Zweiten, dem Benediktinerkloster Weißenburg 68 Herrenhöfe ab. Neben anderen in pfälzischen Orten war auch der von Mußbach dabei. Das Kloster behielt aber weiterhin Grundrenten in Mußbach. [3, 4, 7]

### *2.3 Andere Grundherrschaften – Nutzer des Herrenhofes*

Im Jahre 991 kam der Herrenhof in den Machtbereich der Salier, zuerst in die Hände des Otto von Worms, später in die der salischen Kaiser: Konrad II., Heinrich III., Heinrich IV. und Heinrich V. Anschließend gelangte der

Herrenhof in den Machtbereich der Staufer, also auch in den von Kaiser Friedrich I. Barbarossa. Salier und Staufer bewirtschafteten den Herrenhof nicht selbst, sondern gaben ihn, wie damals üblich, zu Lehen an Familien des niederen Dienstadels, von denen auch in Mußbach einige wohnten oder Besitz hatten.

Von den Geschlechtern, die in Mußbach ansässig waren oder hier Rechte und Liegenschaften besaßen, wie z. B. die Herren von Ramberg, die auf der Ramburg wohnten, oder die Ritter von Otterbach, die den Otterbacher Hof besaßen, oder die Sleder von Lachen, ist besonders die Familie der Ritter von Mußbach zu erwähnen. Der Name dieser Familie taucht in den Akten im Jahre 1140 zum ersten Mal auf. In diesen Unterlagen werden unter diesem Namen 13 geistliche und 24 weltliche Herren genannt. Es waren also einige Mitglieder in kirchlichen Diensten des Bistums Speyer tätig. Ende des 13. Jahrhunderts bestand die Sippe der Ritter von Mußbach aus mehreren Familien, die auch im Ort beheimatet waren. Wahrscheinlich besaß eine Familie der Ritter von Mußbach den Herrenhof, sie wohnte und wirtschaftete dort.

Dafür spricht:

- a) dass der anschließende Besitzer, der Johanniterorden, aus der Hand des Gerhard von Mußbach eine Schenkung auf Rentenbasis für sich und seine sechs nicht verheirateten Töchter erhielt. Vier der sechs Töchter lebten als Beginen – Frauen, die ehelos aber ohne Gelübde asketisch in einer klösterlichen Gemeinschaft lebten – in Speyer. Die Linie dieses Gerhard von Mußbach ist nach dessen Tod und dem der Töchter ausgestorben.
- b) Für die Annahme, dass der Herrenhof, natürlich nicht in der Größe des ehemaligen Weißenburger Besitzes aus den Händen dieser Familie an den Johanniterorden gegangen ist, spricht auch die Tatsache, dass ein Egeno von Mußbach gesichert von 1306 bis 1317 Komtur in Heimbach war. Der dortigen Johanniterkomturei sind die Schenkungen des Gerhard von Mußbach zugeflossen. Komtur einer Komturei zu werden, setzte eine langjährige Bewährung im Johanniterorden voraus. Zur Zeit der Schenkung 1297 hatten die Familien der Mußbacher Ritter sicher schon enge Beziehungen zum Orden und seiner Heimbacher Komturei. Ein Richard von Mußbach war zu einer späteren Zeit, von 1324 bis 1325, Komtur in Heimbach.
- c) Auch die Tatsache, dass für weitere Familien des niederen Dienstadels zur Zeit der Schenkung anderer Gebäudebesitz in Mußbach nachgewiesen werden kann, spricht für den Besitz des Herrenhofes in der Familie der Ritter von Mußbach. Die Ritter von Otterbach besaßen den Otterbacher Hof in der „Ebergasse“, der heutigen Eberhardstraße. Die Familie der Sleder von Lachen besaßen ein Gebäude in der „Gemeinen

Gasse“, der heutigen Straße An der Eselshaut. Das Haus hieß der „steinerne Stock des Herrn Eberhardt mit einer Schmitten (Schmiede) daran“. Es ist benannt nach dem Herrn Eberhardt von Lachen.

Der Johanniterorden hatte zunächst nur einen bescheidenen Besitz in Mußbach, denn den überwiegenden Teil der Gemarkungsfläche besaßen andere Grundeigentümer. Neben den bereits erwähnten adeligen Grundherren gab es weitere adelige Grundbesitzer, wie z. B. Werner von Bolanden, Elisabeth von Birkenfeld, Rudolf von Zeiskam, Heinrich von Holzwege, Rudewin von Wachenheim, Else von Diffendal, Heinrich von Enggasse und weitere auswärtige Grundherren. Auch Bürger und Bauern aus Mußbach und den benachbarten Orten hatten bereits Grundbesitz im Ort. Aus diesem Kreise ist besonders Ellen Swenin, eine fromme und reiche Frau aus Speyer, zu erwähnen, die auch mit dem Johanniterorden Grundstücksgeschäfte tätigte und ihm Schenkungen zukommen ließ.

Schließlich besaßen mehrere Klöster, Kirchen und Stifte Grundbesitz, Zehnten und Gülten (Zinsen auf Grundbesitz) in Mußbach, so z. B. die Klöster Hördt, St. Lambrecht, Eußertal, Otterbach, Otterberg, Maulbronn sowie das Domstift Speyer, das Liebfrauenstift in Neustadt und das Spital Branchweiler. [3, 9]

## *2.4 500 Jahre im Besitz des Johanniterordens*

Der Johanniterorden wurde Ende des 11. Jahrhunderts gegründet. Kaufleute aus der Handelsstadt Amalfi richteten zwischen 1048 und 1071 in Jerusalem ein Hospital ein, um Pilger zu den Stätten des Christentums zu beherbergen und zu betreuen. Im Jahre 1099, als Jerusalem im ersten Kreuzzug erobert wurde, stand das Hospital unter der Leitung eines Bruders Gerhard und wurde als Herberge, Krankenhaus und Obdachlosenasyll für Pilger und Kreuzfahrer genutzt. Erst im Laufe der nächsten Jahrzehnte, als die Kreuzzüge begannen, übernahm der Orden neben karitativen auch militärische Aufgaben. So entwickelte er sich zu einem geistlichen Ritterorden, der bis heute den Dienst an Armen und Kranken als vornehmste Aufgabe ansieht und wahrnimmt.

Der Hauptsitz des Ordens war bis 1187 Jerusalem, bis 1291 Akkon, bis 1310 Zypern, bis 1522 Rhodos (Rhodiser) und von 1530 bis 1798 Malta (Malteser). Nach der Reformation spaltete sich der Orden in Deutschland in den katholischen Malteserorden und den evangelischen Johanniterorden. Beide Orden existieren heute noch und sind durch ihre Hilfsdienste, den Johanniter- und den Malteser-Hilfsdienst, bekannt. Beide, Orden und Hilfsdienste, verbindet das gleiche achteckige Kreuz, das einmal die Ordensregel, die acht Seligpreisungen, aber auch die frühere Organisation des Ordens in acht Ordensprovinzen (Zungen): Provence, Auvergne, Frankreich, Italien, Aragon, England, Kastilien und Deutschland symbolisiert.

Bis zur Säkularisation, dem Einzug der Kirchengüter, gehörte der Ordensbesitz in Mußbach dem katholischen Malteserorden.

Kaiser Friedrich I., Barbarossa, nahm, als er noch Herzog von Schwaben war, am zweiten Kreuzzug von 1147 bis 1149 teil. Er erlebte in Jerusalem das segensreiche Wirken des Ordens im dortigen Haupthospital. Für alle Länder seines Reiches erteilte er 1156 Privilegien zu Gunsten des Johanniterordens; unter anderem durften dem Orden Schenkungen und Vermächtnisse gemacht werden. Er erlaubte die Gründung von Ordenshäusern. Schon 1156 wurde die erste Komturei in Duisburg und 1185 die Komturei Heimbach bei Zeiskam in der Pfalz gegründet. Letztere war im Herzland seines Reiches gelegen. Einige der Komture von Heimbach waren gleichzeitig Großprioren des Ordens im deutschsprachigen Raum. Ein kaiserlicher Schutzbrief befreite den Orden von allen Zöllen, Wege- und Brückengebühren. Im Jahre 1207 erteilte auch Philipp von Schwaben allen Untertanen die Erlaubnis, dem Johanniterorden, besonders dem Hause Heimbach, Schenkungen zukommen zu lassen.

Neben Schenkungen in den umliegenden Orten von Heimbach wurde dem Orden von Werner, Schenk von Ramberg, im Jahre 1290 in Mußbach das Patronatsrecht mit Teilen des Kirchenzehnten geschenkt. Wie bereits erwähnt, übergab im Jahre 1297 der Ritter Gerhard von Mußbach dem Orden größere Landflächen (beide Schenkungsurkunden im Anhang). Es ist wahrscheinlich, dass Gerhard auch die Gebäude des Herrenhofes bzw. Teile davon dem Orden überlassen hat. Zwar wird ein Ordenshaus erst im Jahre 1319 erwähnt, aber der Orden musste, als er in Mußbach Ländereien bewirtschaftete, irgendwo die Ernten von den Feldern und die ihm überlassenen Zehnten unterbringen. Es ist auch durchaus möglich, dass erst nach dem Ableben der Familie des Ritters Gerhard der Herrenhof ganz dem Orden übergeben wurde.

In den nächsten zwei Jahrhunderten blieb der Herrenhof mit seinen Liegenschaften ein Membrum (Filiarhaus) der Komturei Heimbach. Ab 1350 konnte der landwirtschaftliche Grundbesitz stetig vergrößert werden.

1446 wurde Johann von Hattstein geboren. Er diente von Anfang an dem Johanniterorden und nahm 1480 mit acht weiteren Rittern der deutschen Zunge an der Verteidigung von Rhodos teil. Für seine Verdienste wurde er 1484 Komtur in Heimbach und 1512 Großprior der deutschen Zunge. Dieses Amt verpflichtete ihn, in das Ordensschloss nach Heitersheim/Südbaden, das ab 1505 ständiger Sitz der Großprioren wurde, überzusiedeln. Als er Großprior wurde, erhob er umgehend die Komturei Heimbach mit seinem Membrum Mußbach zur „camera prioralis“, zu einem der drei Kameralgüter, die dem Großprior zu dienen hatten. Damit lässt sich auch begründen, warum der Ordensbesitz in Mußbach nie zu einer selbständigen Komturei erhoben wurde, obwohl die Mehrzahl der deutschen Komtureien weniger Einkünfte erbrachten als der Mußbacher

Besitz. Ab 1512 wurde das Mußbacher Johannitergut von einem Amtmann, der noch in Heimbach residierte, und einem Schaffner (Verwalter), der im Herrenhof wohnte, geführt.

Johann von Hattstein blieb über 30 Jahre Großprior des Ordens. In den letzten Jahren – er starb fast hundertjährig 1546 – verteidigte er den Ordensbesitz, auch den in Mußbach, gegen die Ansprüche der Landesherren, die die Lehre Luthers angenommen hatten. Dazu zählten auch die Pfalzgrafen, die Grundherren in Mußbach waren. Seinen Bemühungen ist es sicher zu verdanken – er hatte den Herrenhof in Mußbach ab 1530 noch auf die heutige Größe ausbauen lassen –, dass die Hofstelle mit allen Ländereien so geschlossen dem Johanniter-/Malteserorden erhalten blieb. Und während das ehemalige Mutterhaus, die Komturei Heimbach, mehr und mehr verfiel – heute kennt man nur noch die Stelle, wo die Komtureigebäude gestanden haben –, konnte der Mußbacher Besitz in seiner Größe gehalten werden. Nach der Gebäuderenovierung und dem Neubau des Ordenshauses, des heutigen Herrenhauses, in der Zeit von 1770 bis 1778 präsentierte sich das Membrum Mußbach so prächtig wie nie zuvor.

Im Jahre 1797 wurde im Rahmen des Friedenvertrages von Campo Formio das linke Rheingebiet französisches Staatsgebiet. Wie in Frankreich einige Jahre früher, wurde umgehend aller kirchlicher Grundbesitz enteignet, „säkularisiert“. 500 Jahre lang hatten die Johanniter in Mußbach ein großes Landgut aufgebaut und vom Herrenhof aus verwaltet. Sie haben viele der heute noch vorhandenen Gebäude errichtet, bewirtschaftet und bei Bedarf renoviert. Um 1530 haben sie die Hofreite auf die heutige Größe ausgebaut. Diesen ganzen Besitz einschließlich der Heidmühle und weiterer Häuser mussten sie aufgeben. Der letzte Amtmann in Heimbach, Johann Dilg (1772 bis 1793), der noch die große Renovierung der Gebäude des Herrenhofes betrieben und das heutige Herrenhaus gebaut hat, musste vor den Franzosen fliehen. Mergel, der letzte Schaffner des Ordens in Mußbach, übergab 1797 das gesamte Grundeigentum. Alle Rechte, Zehnten und Gülten wurden ersatzlos gestrichen. [7, 8, 9]

## *2.5 Französische Staatsdomäne und Privatbesitz*

Nach der Säkularisation wurde 1797 der Herrenhof mit allen Liegenschaften als Domäne vom französischen Staat übernommen und der legion d'honneur, der Ehrenlegion, zugeteilt, die natürlich das Gut nicht selber bewirtschaftete, sondern die Flächen zur Nutzung in 227 Losen an die Bauern und Winzer von Mußbach und den umliegenden Orten verpachtete. Bereits 1806 wurde der Besitz der französischen Tilgungskasse zugewiesen. Vermutlich um den Russlandfeldzug Napoleons zu finanzieren, wurde das Staatsgut im Jahre 1811 von der Domänenverwaltung in der Mainzer Präfektur versteigert. Es wurde als National-Domäne unter dem Namen Mal-

tesergut mit einer Fläche von 401 Hektar angeboten. Der Ordenwald mit einer Größe von 161,6 Hektar war bereits früher der politischen Gemeinde übereignet worden.

Zuerst sollte der Hof am 28. 3. 1811 geschlossen versteigert werden. Als sich niemand fand, der ein Gut in dieser Größe kaufen wollte und konnte, wurden die Flächen ab dem 18. 4. 1811 parzelliert auf sechs weiteren Versteigerungen verkauft. Der damalige Bürgermeister Petif setzte sich sehr dafür ein, dass die bisherigen Pächter ihre Pachtflächen erwerben konnten. Der Herrenhof, d. h. die Hofstelle, wurde im April 1811 von dem Makler Schoppmann aus Neustadt ersteigert, der offensichtlich im Auftrag von Jakob Kraetzer dem Älteren handelte, dem er bereits am nächsten Tag den Hof weitergab. Dieser Jakob Kraetzer und sein Sohn Jakob ersteigerten weitere Grundstücke, so dass schließlich 130 Hektar des Gutes in ihren Händen waren.

Der ältere Jakob Kraetzer, Kaufmann und Tabakfabrikant in Mainz, gab seinen Besitz umgehend an seinen Sohn Jakob weiter. Auch dieser zählte als Kaufmann und Stadtrat zu den reichsten Männern seiner Heimatstadt Mainz. Er sah sich in der Lage, jedem seiner vier Söhne ein Landgut zu kaufen und zu schenken. Das Johannitergut in Mußbach erhielt der 1806 geborene Sohn Gustav Adolf. Jakob Kraetzer und sein Sohn ließen den Hof von einem Verwalter namens Walter führen. Gustav Adolf studierte Jura, promovierte zum Dr. jur. und war als Friedensrichter tätig. Nachdem er seinen Dienst als Richter quittiert hatte, bezog er mit seiner Familie das Herrenhaus in Mußbach und bewirtschaftete den geerbten Besitz.

Dr. Gustav Adolf Kraetzer hatte vier Kinder, zwei Söhne und zwei Töchter. Nach seinem Tod sollte der jüngere Sohn Josef den Herrenhof mit allen Liegenschaften übernehmen. Dieser sah sich allerdings nicht in der Lage, den Realteilungsgesetzen nachzukommen und seinen drei Geschwistern ihr zustehendes Erbteil auszuzahlen. Nach dem Tode des Vaters, im Jahre 1870, einigten sich die Kinder darauf, das Gut öffentlich zum Verkauf auszuschreiben. Viele Bürger beantragten, die Gemeinde solle das Gut kaufen. Die Gemeinde bot dafür 260.000 Gulden. Zu einem Verkauf kam es allerdings nicht, weil der Schwager von Josef Kraetzer, Otto Sartorius, der die ältere Tochter von Dr. Gustav Adolf Kraetzer, Therese, geheiratet hatte, auf eine Auszahlung seines Erbteils verzichtete. Er ließ sich mit Gutsvermögen abfinden und trat als Teilhaber in den Betrieb ein. 1872 teilten sich Josef Kraetzer und Otto Sartorius den Gesamtbesitz und zahlten die Miterben auf der Basis der oben erwähnten Summe aus.

Otto Sartorius hatte nach der fünfhundertjährigen Nutzung des Herrenhofes durch den Johanniterorden die Erinnerung daran wieder aufleben lassen, in dem er für das Gut mit Schwerpunkt Weinbau den Namen „Johannitergut – ältestes Weingut der Pfalz“ wählte.

Unter Otto Sartorius dem Älteren, der auch einen Weinhandelsbetrieb gründete, begann eine Renovierungs- und Bauphase im Herrenhof. Zeitweise war Otto Sartorius Vorsitzender des Vereins für Weinbau und Weinhandel. Der Weinhandel versetzte ihn finanziell in die Lage, seinem Schwager Josef 1899 dessen Anteil am Johannitergut abzukaufen und so Alleinbesitzer des Gutes zu werden. Er führte den Herrenhof bis zu seinem Tode 1911. Seine zweite Frau Johanna, geborene Weddigen, übernahm den Herrenhof, alle weiteren Gebäude und den gesamten Grundbesitz als Vorerbin. Ihr Sohn Otto, 1892 geboren, war zu dieser Zeit noch in der Ausbildung und begann anschließend ein naturwissenschaftliches Studium in Heidelberg.

Otto Sartorius der Jüngere nahm am Ersten Weltkrieg teil. Nach seiner Heimkehr übertrug die Mutter ihm 15 % des Besitzes und stellte ihn als Geschäftsführer ein. Die Kriegswirren und die Inflation beeinträchtigten das Weingut und den Weinhandel sehr. Immer wieder musste Grundbesitz verkauft werden. Otto Sartorius führte sein Studium in Heidelberg zu Ende und promovierte 1926 zum Dr. phil. Daneben versuchte er die Einkommenssituation des Weingutes zu verbessern. Um die wirtschaftlichen Schwierigkeiten zu meistern, vor allem um eine Erbauseinandersetzung auf Realteilungsbasis – er hatte ja noch zwei Schwestern – zu vermeiden, wurde das Johannitergut mit der Hofstelle Herrenhof 1934 als Erbhof eingetragen. Das Gut nahm damit an der damals gewährten Förderung für Erbhöfe teil. Als die Mutter, Johanna Sartorius, sich 1938 aus dem Weingut zurückzog, sie starb 1949, wurde Dr. Otto Sartorius Erbhofbauer und damit alleiniger Besitzer des Hofes. Im Zuge dieser Übernahme wurde der Weinhandelsbetrieb Weddigen und Co. vom Herrenhof getrennt. Die weichen Erben setzten sich darüber auseinander.

Dr. Otto Sartorius arbeitete naturwissenschaftlich über den Weinbau. Außerdem befasste er sich mit der Kulturgeschichte seiner Heimat, über die er ausführlich in einer von ihm verfassten Ortschronik berichtete. Er hatte fünf Töchter, aber keines seiner Kinder war bereit, das Johannitergut zu übernehmen und die anderen Geschwister auszuzahlen. Da es ihm ein großes Anliegen war, das Johannitergut mit dem historischen Herrenhof geschlossen weiterzugeben, verhandelte er 1969 mit dem Land Rheinland-Pfalz und verkaufte dem Land, mit dem Einverständnis seiner Kinder, den Herrenhof mit weitgehend allen Liegenschaften am 12. 9. 1970. Noch sieben Jahre lebte Dr. Otto Sartorius im Herrenhaus. Er starb im Alter von 85 Jahren. [6, 9]

## 2.6 Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz

Gegen Ende des 1960er Jahrzehnts suchte die Stadt Neustadt ein Baugebiet für eine Senioren-Wohnanlage im zentralen Bereich von Neustadt. Die Landes-, Lehr- und Forschungsanstalt für Wein- und Gartenbau, damals in der Maximilianstraße angesiedelt, besaß an der Haardter Straße ein zusammenhängendes Versuchsgelände von 3,87 Hektar. Da die Landesanstalt durch die Wohnbebauung zunehmend eingeschlossen wurde, war sie bereit, dieses Versuchsgelände aufzugeben, wenn neue Versuchsfelder an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden könnten. Hierzu erklärte sich die Landesregierung bereit, nachdem sich der damalige Oberbürgermeister Dr. Wolfgang Brix beim Ministerpräsidenten des Landes Rheinland-Pfalz Dr. Helmut Kohl sehr für die Senioren-Wohnanlage eingesetzt hatte. Der Ministerpräsident befürwortete persönlich, dass der Landesanstalt ein Weingut an der Mittelhaardt gekauft werden dürfe.

Als dann der Herrenhof mit allen Liegenschaften unter dem Namen „Johannitergut, ältestes Weingut der Pfalz“ zum Verkauf stand, erwarb das Land dieses Gut und übergab es der Landesanstalt mit der Auflage, dadurch ihren gesamten Grundbesitz nicht wesentlich zu vergrößern. 1970 übernahm die Landesanstalt den Herrenhof mit allen Liegenschaften von der Familie Sartorius in der Größe von 30,54 Hektar. Im Gegenzug verkaufte sie ihren Grundbesitz an der Haardter Straße an die „Deutsche Wohnstift GmbH“. Mit dem Kauf des Gutes waren alle Voraussetzungen geschaffen, die Landesanstalt aus dem Stadtbereich von Neustadt herausnehmen und eine Neubaumaßnahme im Ortsteil Mußbach planen zu können.

Die Absicht, im „Johannitergarten“, dem an die Herrenhofgebäude angrenzenden Weinberg, neue Schul- und Forschungsgebäude zu errichten, wurde bald zugunsten des heutigen Standorts in der Katasterlage „Im Winkel“ aufgegeben. Nach dem Ankauf des Johannitergutes gab die Landesanstalt nach und nach alle gepachteten Liegenschaften in Neustadt und an anderen Standorten in der Vorderpfalz auf. Die Rebflächen des Johannitergutes wurden mit denen des Staatsweingutes zusammengeführt. Unter dem neuen Namen „Staatsweingut mit Johannitergut“ wurden 1970 unmittelbar nach dem Ankauf insgesamt 30,69 Hektar Rebland bewirtschaftet (siehe Tabelle 6). Im Jahre 1975 lag nach Aufgabe aller gepachteten Rebflächen das Rebland nur noch bei 24,45 Hektar. Etwa 75 % dieser Rebfläche stammen aus dem ehemaligen Johannitergut. Auf der Rebfläche „Im Winkel“ wurde die neue Landesanstalt, heute „Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinpfalz“, gebaut.

Nach dem Ankauf wurde die Außenwirtschaft des Staatsweingutes mit Johannitergut in den Herrenhof verlagert, damit an der Haardter Straße die Deutsche Wohnstift GmbH mit ihren Baumaßnahmen beginnen

Inventarium des Haues und Vorrats,  
 des Hofes zu Mußbach am Dienstag den  
 27. tag Junij Anno 1564. In bey  
 Sein der Ehrenfesten. hochgelehrten. Er-  
 würdigen und Ehrenhaften Herrn/  
 Doctor Apolinarius Kirtler. Johanner-  
 ordens Kantzler. Landrighen Mann,  
 meers Statthalters zu Brüssel. Franz  
 Herpsten Zeit Amtman zu Heimbach.  
 und Michael Rückweiden dem ge-  
 wesenen Schaffner. So nach Abziehen  
 des seinen, was Hans Kornman überant-  
 wortet und geliefert worden wie nachfolgt

An Fässern.  
 Ein dreieinhalb fudriges Fass.  
 Siebzehn Fässer, hält jedes zwei Fuder.  
 Drei jedes anderthalb fudrig.  
 Zweenzig Fässer, hält jedes ein Fuder.  
 Zehn Fässer jedes vier, die aus Heimbach kommen,  
 drei Fässer einohmig und anderthalbboh-  
 mig.

Auszug aus einem Inventarverzeichnis von 1564 [11a]

Inventarium des Haus und Vorrats des Hofes zu Mußbach vom Dienstag, den  
 27. Juni des Jahres 1564. Im Beisein der ehrenfesten, hochgelehrten, erwürdigen  
 und ehrenhaften Herren Doktor Apolinarius Kirtler, Johanniterordens Kanzler,  
 Andreas Memmers, Statthalter zu Brussel (Bruchsal), Franz Herpsten zur Zeit  
 Amtmann zu Heimbach und Michael Rückweiden, dem gewesenen Schaffner. So  
 nach Abziehen des seinen, was Hans Kornman überantwortet und geliefert wor-  
 den wie nachfolgt:

An Fässern:

Ein dreieinhalb fudriges Fass, siebzehn Fässer, hält jedes zwei Fuder, drei jedes  
 anderthalb fudrig, zweiundzwanzig Fässer jedes ein Fuder, zehn Fässer jedes ein  
 Fuder darunter vier, die aus Heimbach kommen, drei Fässer einohmig und  
 anderthalbbohmig. (Speyerer Maße: 1 Fuder = 1080 Liter, 1 Ohm = 108 Liter)

konnte. Die Kellerräume im Herrenhof blieben ungenutzt bzw. waren zeitweise vermietet, weil die Weinernten des Staatsweingutes mit Johannitergut noch in der alten Kellerei der Landesanstalt in der Maximilianstraße ausgebaut und vermarktet werden konnten. Von 1977 bis 1983 konnten für die Landesanstalt am neuen Standort Mußbach alle Gebäude für die Lehre, Forschung und Beratung und die Wirtschaftsgebäude für die Versuchsbetriebe gebaut und bezogen werden. Alle noch bis dahin genutzten Gebäude in Neustadt wurden aufgegeben. Auch die Wirtschaftsgebäude im Herrenhof wurden frei und konnten einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Der Herrenhof mit seinen Liegenschaften wurde 1970 mit der Auflage erworben, „das Weingut als solches zu erhalten und die Hofreite im bisherigen Charakter im Sinne der Öffentlichkeit und des bestehenden Denkmalschutzes zu nutzen“. Bemühungen, die Wirtschaftsgebäude mit dieser Auflage 1982 zu vermieten, verliefen angesichts der enormen Instandsetzungs- und Erhaltungskosten im Sande. Bürger von Mußbach ergriffen 1982 die Initiative, sie diskutierten die Nutzung des Herrenhofes und gründeten dazu noch im gleichen Jahr ein Kuratorium, das die Aufgabe hatte, sich um die Nutzung des Herrenhofes zu kümmern. Die Stadt Neustadt sagte daraufhin eine Unterstützung dieses Vorhabens für ihren Ortsteil Mußbach zu und schloss mit dem Lande Rheinland-Pfalz am 9. 12. 1982 einen Nutzungsvertrag über alle Gebäude und Hofflächen ab, die die Landesanstalt nicht selbst nutzen wollte. Nachdem sich am 3. 3. 1983 eine Fördergemeinschaft Herrenhof Mußbach e.V. mit dem Vorsitzenden Gustav Adolf Bähr gegründet hatte, überließ die Stadt Neustadt mit einem weiteren Vertrag vom 24. 8. 1983 dieser Fördergemeinschaft die Nutzung aller übernommenen Gebäude.

Die Verträge: Land Rheinland-Pfalz/Stadt Neustadt einerseits und Stadt Neustadt/Fördergemeinschaft Herrenhof Mußbach e.V. andererseits sichern den Beteiligten eine dreißigjährige Nutzung und eine Nutzungsoption für weitere 20 Jahre zu. Das Land erklärte sich bereit, alle abzugebenden Gebäude in Dach und Fach zu renovieren. Der Innenausbau und die Nutzungsweise wurden der Fördergemeinschaft überlassen.

Ab 1980 begann dann nach den großen Renovierungen um 1530 und von 1770 bis 1778 die dritte Renovierungsphase. Unter großer Beteiligung der Mußbacher Bürger wurden alle Wirtschaftsgebäude im Herrenhof restauriert und unterschiedlichen Nutzungen zugeführt. Das große Engagement der Bürger lässt hoffen, dass diese das kulturelle Kleinod des Ortes auch über die vertraglich vereinbarte Dauer hinaus nutzen wollen. [11g]

### 3. Der Grundbesitz des Herrenhofes

#### *3.1 Die Flächennutzung durch das Kloster Weißenburg*

Die fränkischen Gutsherren und ihre leibeigenen Bauern übernahmen die von den Römern vorgegebene Bodennutzung. Getreide, Faserpflanzen und Hackfrüchte wurden auf den Ackerflächen angebaut. Alle heute noch bekannten Nutztiere hielten sie in ihren Ställen bzw. trieben sie auf das ans Ackerland anschließende Grünland. Die römischen Gutshöfe verfielen. Die dort liegenden Weingärten wurden nach und nach aufgegeben und wie die Gärten an den Dorfrand verlagert. Vermutlich waren anfangs die Weinberge und die Gärten noch eingezäunt.

Aus dem Besitz fränkischer Herren des niederen Dienstadels, die noch nicht einmal am Ort wohnen mussten, kam die Siedlung Mußbach, wie bereits erwähnt, mit dem überwiegenden Teil der Gemarkungsfläche an das Benediktinerkloster Weißenburg. Genauere Angaben über den Grundbesitz und die Flächennutzung vermittelt uns das „*liber possessionum*“, das Besitzbuch des Klosters Weißenburg. In diesem Besitzbuch gibt es drei Urkunden über den Klosterbesitz in Mußbach. Leider sind diese Urkunden nicht mit Jahresangaben versehen, Grundbesitz und Flächennutzungen lassen sich aber daraus ableiten.

In der ersten Urkunde aus dem 9. Jahrhundert wird noch kein Haus erwähnt, aber der Grundbesitz ist detailliert ausgewiesen. So besaß das Kloster 250 Morgen Herrenland (*terra salica*), Rebland für 30 Karren (*carrata*) Wein, Wiesen für 30 Karren Heu und 45 Hufen (Hufe = landwirtschaftliche Nutzflächen, die ein Huber mit seiner Familie bewirtschaftete). Die 45 Huber, hörige Bauernfamilien, lebten vom Ertrag dieser Flächen, hatten aber gleichzeitig noch Naturalpachten und Frondienste zu leisten.

Ein Karren, eine Wagenladung, entspricht bei Wein etwa einem Fuder Wein mit 1.000 Liter. Zur damaligen Zeit war ein Morgen etwa 30 Ar groß. Die Erträge je Flächeneinheit waren allerdings erheblich niedriger als heute, und lagen bei ca. 500 Liter Wein je Morgen und einer halben Wagenladung Heu je Morgen. Auf der Basis dieser Angaben lässt sich der Grundbesitz des Klosters Weißenburg in Mußbach ungefähr errechnen.

In der Flächenübersicht Tabelle 1 sind weder die Weiden noch der Wald aufgelistet, sie werden in den Urkunden auch nicht erwähnt. Geht man aber davon aus, dass der Benediktinerorden auch solche Flächen nutzte, so

Tabelle 1: Geschätzter Grundbesitz des Klosters Weißenburg  
in Mußbach [2, 3, 9]

Ackerland (Herrenland oder Salland)	= 250 Morgen ca. 75 Hektar
Ackerland der Huber à 5 × 30 Morgen	= 1.350 Morgen ca. 405 Hektar
Ackerland insgesamt	= 1.600 Morgen ca. 480 Hektar
Rebflächen für 30 Fuder Wein	= 60 Morgen ca. 18 Hektar
Rebflächen der Huber	
26 Huber, Abgabepflicht 1 Fuder = 26 Fuder	= 54 Morgen ca. 16 Hektar
19 Huber, Abgabepflicht 2 Fuder = 38 Fuder	= 80 Morgen ca. 24 Hektar
Eigenverbrauch Huber (500 ltr.) = 22,5 Fuder	= 45 Morgen ca. 13 Hektar
Rebflächen insgesamt	= 239 Morgen ca. 72 Hektar
Wiesen für 30 Karren Heu	= 60 Morgen ca. 18 Hektar
Grundbesitz des Klosters insgesamt	= 1.899 Morgen ca. 570 Hektar

Berechnungsansätze:

1 Morgen = 30 Ar = 0,3 Hektar, 1 Karren = 1 Fuder Wein = 1.000 Liter = Ertrag von 2 Morgen Rebland, 1 Karren Heu = Ertrag von 2 Morgen Wiesen, Abgabepflicht laut Urkunde: 26 Huber mit 3 Tagen Frondienst pro Woche 1 Fuder Wein, 19 Huber ohne Frondienst 2 Fuder Wein im Jahr

kann man annehmen, dass der Großteil der Mußbacher Gemarkung dem Orden gehörte, bzw. von diesem bewirtschaftet wurde. Diese Besitzverhältnisse entsprechen den Vorstellungen, die man zu dieser Zeit von einem Fronhof hatte, lassen aber gleichzeitig zu, dass es auch noch andere Grundeigentümer in Mußbach gab.

26 der 45 Huber waren drei Tage in der Woche fronpflichtig. Als Pacht für die ihnen überlassenen Flächen mussten sie an Ostern zwei Ferkel und einen Karren Wein abliefern. Die übrigen 19 Huber hatten keine Frondienste zu leisten, mussten dafür aber mehr Wein abliefern. Bereits hier wird deutlich, dass die Grundherren die Bewirtschaftung ihrer Rebflächen den Bauern überließen und sich Wein als Naturalpacht geben ließen. Da in den Urkunden keine freien Bauern genannt werden, muss man annehmen, dass die Bewohner zum allergrößten Teil dem Kloster hörig waren. Alle Huber hatten auch noch Hühner und Eier zu liefern, sie mussten Schardienste (Fuhren und Botengänge) leisten und ihre Frauen hatten aus dem

vom Hof zur Verarbeitung bereitgestellten Flachs Leinwandstücke von 10 Ellen Länge (etwa 5 Meter) und 4 Ellen Breite zu weben.

Als Gewerbebetriebe besaß der Fronhof vier Mühlen: die Wiedemannsche Mühle oberhalb des Schwimmbades, die Mühle am Neustadter Weg, die spätere Krappmühle im heutigen Weingut Völker, An der Eselhaut, die Schawellmühle am Mühlenpfad, Fortsetzung der Herrenhofstraße nach Osten, und die Heidmühle am Speyerbach. Die Gebäude dieser vier Mühlen stehen heute noch, allerdings nicht in der Bauart der Weißenburger Zeit. Jeder Pächter der Mühlen hatte dem Kloster jährlich 40 Scheffel, etwa 1.400 Kilo Mehl und zwei Mastschweine zu liefern.

Die zweite Urkunde aus dem 10. Jahrhundert listet einen Herrenhof mit einem Haus (*domus cum curtis dominica*) und Herrenland von vier Mansen aus. Die Größe einer Manse beträgt etwa 65 Morgen, so dass sich mit etwa 260 Morgen die in der ersten Urkunde genannte Herrenlandfläche nicht verkleinert hat. Es werden noch Wiesen für 30 Wagenladungen Heu und Rebflächen für 10 Wagenladungen Wein genannt. Auch werden nur noch drei Mühlen erwähnt. Die Zahl der Hufen wird mit 24 angegeben, davon waren zwei und eine halbe unbesetzt. Hier deutet sich schon ein Besitzwandel an. Die Huber waren auch nach dieser Urkunde mit Naturalabgaben: Wein, Ferkel, Hühner, Eier, Getreide und Pech belastet. Die Fronpflicht an drei Tagen in der Woche wurde aufrecht erhalten, zusätzlich hatten die Huber Pflugdienste und dreimal im Jahr einen 14-tägigen Frondienst zu leisten. Die Frauen waren von der Leinenweberei befreit, dafür musste aber für jede Hufe 10 Denare gezahlt werden. Errechnet man die Flächennutzung mit den gleichen Werten, wie sie für die Besitzermittlung aus der ersten Urkunde unterstellt wurden, dann verminderte sich der Besitz nach der zweiten Urkunde von ca. 570 auf ca. 340 Hektar.

Die Umstellung der Naturalwirtschaft auf die Geldwirtschaft ermöglicht auch den Handel mit Grund und Boden. So deutet die zweite Urkunde schon an: Der Flächenbesitz wird kleiner, dafür werden Abgaben in Geld erhoben. Die dritte Urkunde, die in die Zeit kurz vor 991, bevor Otto von Worms sich den Herrenhof aneignete, datiert ist, erwähnt nur noch den Besitz von zweieinhalb Mansen Herrenland, von zweieinhalb unbesetzten Hufen, von Rebflächen für drei Wagenladungen Wein und Wiesen für eine Wagenladung Heu. Dafür werden nun zusätzlich die Kirche und der Zehnte für diese erwähnt. Die Umrechnung in diesem Falle ergibt nur noch einen Grundbesitz von ca. 76 Hektar. Es bleibt offen, ob diese dritte Urkunde nur einen Teilbesitz ausweist oder ob sich das Kloster Weißenburg zugunsten von Geldeinkünften schon von einem Teil seines Besitzes in Mußbach getrennt hat. Für Otto von Worms scheint der Klosterbesitz dennoch so attraktiv gewesen zu sein, dass er ihn an sich zog und das Kloster enteignete. [3, 4, 9]

### 3.2 Die Flächennutzung durch den Johanniterorden

Nachdem Otto von Worms den Mußbacher Besitz dem Kloster Weißenburg abgenommen hatte – er fühlte sich als Vogt von Weißenburg dazu berechtigt – kam der Hof in die Hände der Salier. Sie bewirtschafteten die Liegenschaften nicht selbst, sondern gaben sie zu Lehen an Familien des niederen Dienstadels. Leider ist nicht nachzuvollziehen, wie der Grundbesitz verteilt wurde und wie er sich im Laufe von drei Jahrhunderten veränderte.

Die Adelsfamilien, oft des Schreibens unkundig, haben kaum Aufzeichnungen hinterlassen. Es gibt Urkunden über den Wechsel einzelner Grundstücke, weil das Land handelbar geworden war. Von daher kann man annehmen, dass die Eigentumsverhältnisse häufiger wechselten. Sicher hatten die in Mußbach ansässigen Bauernfamilien zuerst wenig Chancen, sich zu freien Bauern zu entwickeln. Sie blieben in einem Abhängigkeitsverhältnis zu den Grundbesitzern, die das Land und besonders die Weinberge in den seltensten Fällen selbst bewirtschafteten. Durch die Pacht von Grund und Boden oder durch den Landerwerb über gewährte Hypotheken erreichten sie allerdings ein größeres Maß an Selbständigkeit.

Genauere und detailliertere Angaben über den Besitz des Herrenhofes und seiner Liegenschaften sind erst wieder aus der Zeit zu finden, als der Johanniterorden Besitzer wurde. Es beginnt damit, dass Werner, Schenk von Ramberg, 1290 die ihm verliehenen Patronatsrechte an den Johanniterorden weitergab. In der Weißenburger Zeit gehörten sie dem Kloster und der Zehnte daraus zählte zu dessen Einnahmen. Teile dieses Zehnten behielt das Kloster Weißenburg nach der Enteignung und auch noch, als der Kirchensatz (Recht zur Bestellung des Pfarrers) dem Johanniterorden geschenkt worden war. 1297 erhielt der Orden vom Ritter Gerhard von Mußbach in der Gemarkung von Mußbach: 180 Morgen pflügbare Äcker, 22 Morgen Wiesen, 14 Morgen Weinberge, eine Gülte von 18 Eimer Wein (ein Eimer ca. 40 bis 50 Liter Wein zu dieser Zeit) und  $\frac{3}{4}$  des Waldes; in der Gemarkung von Freisbach: 130 Morgen pflügbare Äcker, 12 Morgen Wiesen, ferner Gerechtsame (Vorrechte) an  $\frac{1}{2}$  Teile Wald und Höfe im Ort. Außerdem hat der Komtur von Heimbach noch 100 Pfund guter und rechter Heller zum Gebrauch (Herstellung) der Gebäude des Hauses Heimbach erhalten (siehe Urkunde im Anhang). Ob der Orden schon vorher in Mußbach ansässig war, ist zu bezweifeln. Bekannt ist nur, dass 1244 der Pfalzgraf Otto II. dem Orden den Zehnten in Königsbach schenkte. Erst 1319 wird ein Ordenshaus in Mußbach erwähnt.

Der Ritter Gerhard von Mußbach hatte die große Schenkung nicht ganz uneigennützig gemacht, sondern als Gegenleistung für sich und seine 6 Töchter auf Lebenszeit jährliche Naturalrenten in Form von Getreide, Erbsen, Zwiebel, Nüsse und Wein vertraglich vereinbart. Auch Brennholz war

zu liefern. Außerdem war vertraglich festgelegt, dass das Vieh der Familie des Ritters Gerhard mit dem des Ordens weiden durfte. Das lässt darauf schließen, dass der Orden nach der Schenkung schon Stallungen im Herrenhof hatte oder nutzen durfte. Da der Ritter Gerhard nur noch mit zwei Töchtern am Ort wohnte, könnte er auch schon Wohnraum zur Verfügung gestellt haben oder bereits 1297 Gebäude übergeben haben.

Weitere Familienmitglieder der Mußbacher Ritter waren Domherren in Speyer und Burgherren des Bischofs, von daher könnten nach der ersten Schenkung noch weitere in Mußbach erfolgt sein. Allerdings musste der Heimbacher Komtur Egeno von Mußbach bereits 1317 wegen großer Dürre und Auseinandersetzungen zwischen sich bekriegender Herrschaften im Raume der Pfalz Grundstücke und Rechte verkaufen. Auch Verpflichtungen gegenüber dem Orden, der nach dem Verlust aller Besitztümer im Heiligen Land ab 1310 in Rhodos residierte, waren weitere Gründe für Vermögensminderungen.

Bereits ab Mitte des 14. Jahrhunderts nach der großen Pest in Europa haben sich die Einkünfte der Heimbacher Komturei und seines Mußbacher Gutes so sehr verbessert, dass der Orden im Zeitraum von 1375 bis 1400 den Neubau der gotischen Johanniskirche in Mußbach unterstützen konnte. Chor und Kirchturm sind heute noch erhalten. Über einen Zeitraum von etwa 200 Jahren kaufte dann der Johanniterorden in Mußbach und in den benachbarten Orten landwirtschaftliche Nutzflächen und Wohnhäuser und gab den Bauern Darlehen, um Grundstücke, vor allem Weinberge und Gebäude, zu kaufen. Aus den Darlehen schöpfte der Orden zeitlich begrenzte, überwiegend aber ewige Gülten (Grundzinsen). Für den Zukauf in dieser Zeit sprechen die vielen Parzellen, die an schon im Besitz befindliche angegliedert wurden.

Von Zeit zu Zeit ordnete der Großmeister Visitationen an, um den Grundbesitz und die Ein- und Ausgaben zu kontrollieren. Die Aufzeichnungen darüber liegen heute in den Landesarchiven und im Ordensarchiv in Valetta/Malta. 1495 wurde im Rahmen einer Generalvisitation auch für den Ordensbesitz in Mußbach eine ausführliche Inventar-, Ein- und Ausgabenliste erstellt, über die in der Mußbacher Ortschronik ausführlich berichtet wird. Dort sind keine Angaben über den Grundbesitz zu finden. Es ist nur angegeben, dass der Orden in Mußbach ein aus Stein erbautes Filialhaus besitzt. Eine weitere Generalvisitation aus dem Jahre 1541 bestätigt die Erträge in etwa, führt aber wesentlich höhere Ausgaben an, so dass nur ein erheblich niedrigerer Gewinn abgeführt werden konnte.

Ausführliche Angaben über die Liegenschaften und Gülten sind in zwei Renovationen (Güterverzeichnissen) aus dem Jahre 1587/1595 und 1758 zu finden. In diesen handgeschriebenen Renovationen sind alle Grundstücke des Johanniterordens aufgelistet. Es werden die Lage in der Gemarkung und die Nutzungsart beschrieben sowie die Nachbarn (die Ober-, die

Unter- und die Nebenanlieger) genannt. Der gesamte Besitz konnte in Katasterplänen aus den Jahren vor der Flurbereinigung wieder gefunden und eingezeichnet werden. In der 1758er Renovation hat der Ordensschaffner, der Gutsverwalter des Ordens in Mußbach, maßstabsgetreu jede einzelne Parzelle gezeichnet. Die folgende Abbildung 1 vermittelt einen Eindruck über die Flächennutzung des Ordens in der damaligen Zeit.

Neben den Eigentumsflächen sind auch alle Häuser und Feldstücke genannt, für die der Orden Gülten in Form von Wein, Getreide, Gänse, Kapaune, Hühner, Eier, Salz und Öl erhielt. Über Jahrhunderte hinweg hat der Johanniterorden den Mußbacher Bauern und Winzern Hypotheken gewährt, um Häuser, Felder und besonders Weinberge zu kaufen. Den Kapitaldienst dafür, die Gült, die überwiegend ewig aufzubringen war, handelte er meist in Naturalien und weniger in Geld aus. In den Renovationen ist jeder einzelne Kapitaldienst, der zu leisten war, genauestens eingetragen. Insofern sind in den Renovationen viele Gewannenamen und viele Mußbacher Familiennamen zu finden.

Die Flächenverzeichnisse und die Ertragsaufzeichnungen informieren auch über Rechte, die der Johanniterorden in Mußbach erworben hatte und ausübte. So stand seit 1290 nur dem Orden der kleine Zehnt zu. Außerdem gehörte ihm das kleine Weidwerk (Hasen, Wildgeflügel, Füchse u. a.) im Ordenswald und auf der Feld- und Wiesengemarkung, und das Fischrecht im „alten und neuen Bach“ (Speyer- und Rehbach). Außerdem stand ihm das Geäcker und Nachgeäcker im Ordenswald zu. Schließlich durfte er allein sein Vieh in der ganzen Mußbacher Gemarkung und im Ordenswald weiden lassen. Es wurde auf einem ordenseigenen Weg in die Wiesen und in den Wald getrieben.

Um die genauen Größen der Feldstücke ermitteln zu können, wurden identische Flächen aus beiden Renovationen mit Flächen im Urkataster von 1836, das bereits im metrischen Maß gezeichnet wurde, verglichen. Der Flächenvergleich ergab, dass vor 1600 ein Morgen Acker oder Weinberg etwa 25 Ar und ein Morgen Wiesen und Weiden etwa 30 Ar groß war. 1758 hat der Ordensschaffner den Grundbesitz in großen Nürnberger Morgen (38,40 Ar) berechnet und gezeichnet. Auf dieser Basis konnten der gesamte Grundbesitz und alle Grundrechte des Ordens in Mußbach und in den umliegenden Orten: Lobloch, Gimmeldingen, Haardt, Königsbach, Lachen, Neustadt, Duttweiler und zeitweise auch in Haßloch (um 1600) für die Zeit von etwa 1550 bis 1800 errechnet werden. Alle bisher in der Literatur genannten Angaben über den Grundbesitz des Ordens in Mußbach sind auf Grund dieser gründlichen Auswertungen und Berechnungen korrekturbedürftig.

Interessant ist, dass sich von 1600 bis zur Versteigerung des Ordensbesitzes in Mußbach (1811) nach diesen Berechnungen der Grundbesitz nur geringfügig verändert hat. Ohne den Ordenswald mit 163 Hektar betrug

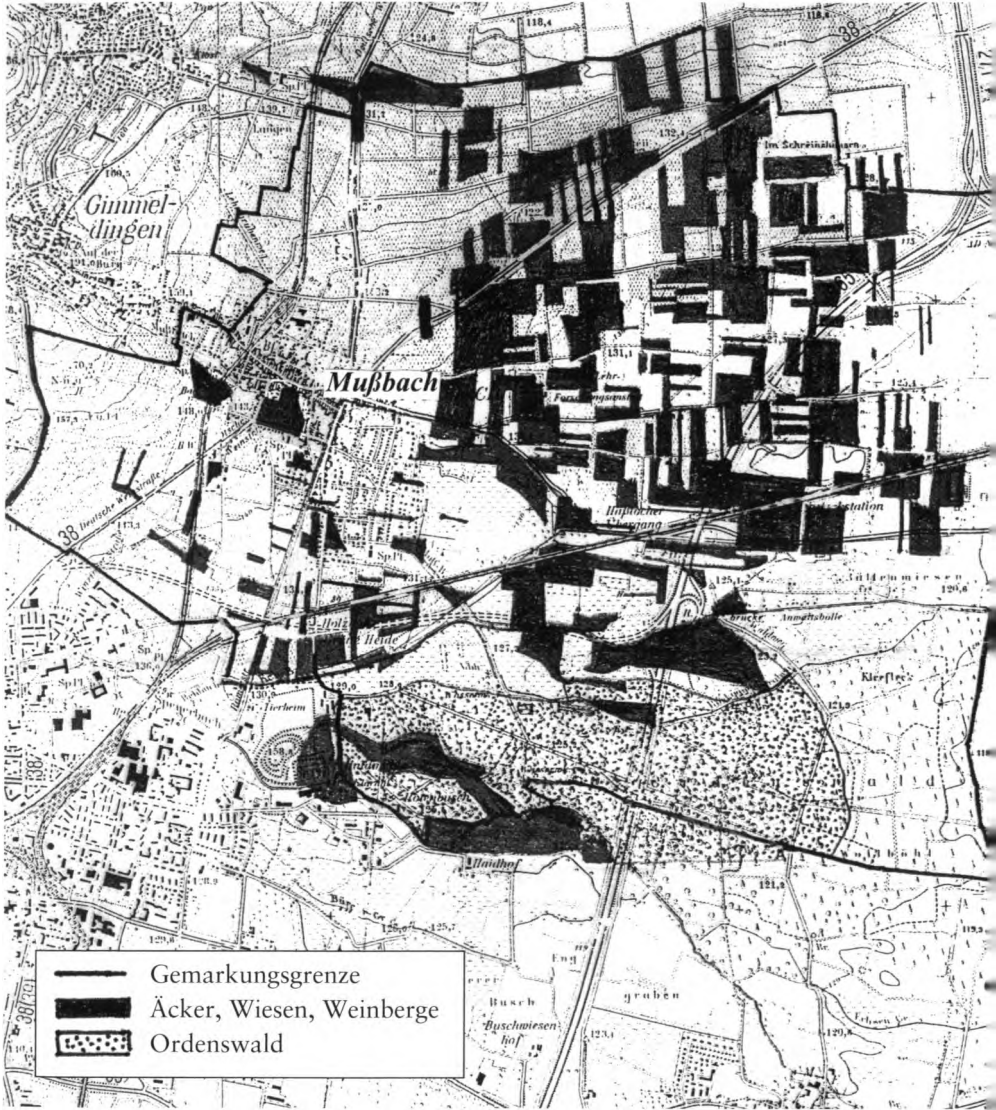


Abb. 1: Besitz des Johanniterordens in der Gemarkung Neustadt-Mußbach im Jahre 1758 [A]

er 409 Hektar in den Jahren 1587/1595, 401 Hektar vor dem Dreißigjährigen Krieg (1618–1648), 403 Hektar im Jahre 1758 und 401 Hektar im Jahre 1811. Dieser Vergleich zeigt, wie genau sich der Grundbesitz aus den Aufzeichnungen des Johanniterordens zurückverfolgen lässt. Die nachfolgende Tabelle 2 weist das Eigentum des Ordens und seine Nutzung um 1587/95 aus. Auch die Flächen, die Gülderträge erbrachten, sind in dieser Tabelle aufgezeichnet.

Neben den in Tabelle 2 genannten ewigen Flächengülden gab es noch Gülden, die an 40 Häuser und die Mußbacher Badstube gebunden waren sowie von Gräben und Wegen zu bezahlen waren. Auch die Feldschützen

Tabelle 2: Grundbesitz des Johanniterordens in Mußbach  
im Zeitraum 1587/95 [11b]

Flächen- und Nutzungsart	Größe Hektar insgesamt	Parzellenzahl	Parzellengröße in Hektar
Äcker im eigenen Bau (selbst bewirtschaftet)	125,40	36	3,48
Äcker verpachtet auf 10 Jahre	173,30	200	0,87
Wiesen im eigenen Bau	35,40	5	7,08
Wiesen verpachtet	70,20	31	2,26
Weingärten im eigenen Bau	2,25	5	0,45
Weingärten verpachtet	1,75	4	0,44
selbst bewirtschaftete Nutzfläche	163,05	46	3,54
verpachtete Nutzfläche	245,25	235	1,04
Ackerland insgesamt	298,70	236	1,27
Wiesen insgesamt	105,60	36	2,93
Weingärten insgesamt	4,00	9	0,44
Äcker, Wiesen, Weinberge insgesamt	408,30	281	1,45
Hofreite, Heidmühle	1,11		
landwirtschaftliche Nutzfläche insgesamt	409,41		
Ordenswald	163,20		
Grundbesitz insgesamt	572,61		
ewige Ackergülden ca.	40,00		
ewige Wiesengülden ca.	10,00		
ewige Weingartengülden ca.	38,00		

hatten von ihren Einkünften eine Getreidegült zu bezahlen. Aus Duttweiler bezog der Orden von drei großen kirchlichen Gütern eine Getreidegülte von 5 Malter Spelz, d. h. also von etwa 200 kg Dinkel. Gülten wurden nicht nur für geliehenes Geld vereinbart, ewige Weingülten konnten auch ge- oder verschenkt werden. Bei den Gültflächen handelte es sich nicht um verpachtete Eigentumsflächen. Nur so ist verständlich, dass je Flächeneinheit oder Haus ganz unterschiedliche Gülten festgeschrieben waren, die auch von einer unterschiedlichen Personenzahl zu zahlen waren.

In der Tabelle 2 fällt auf, dass 1587/95 mehr Äcker und Wiesen verpachtet waren als selbst bewirtschaftet wurden. Offensichtlich reichte es dem Orden, die naturalen Pächterträge in Geld umzusetzen, das dann transferiert wurde. Auch besaß der Orden nur 4 Hektar Weinberge, von denen noch 1,75 Hektar verpachtet waren. Erheblich größer waren die Rebflächen, von denen Gülten in Form von Wein bezogen wurden. Hier wird deutlich, dass auch der Johanniterorden wie die meisten kirchlichen und weltlichen Grundherren zur damaligen Zeit den sehr risikoreichen Weinbau – Krankheiten und Schädlinge konnten nur unzureichend bekämpft werden – lieber den Bauern überließ.

Über die im Zeitraum 1587/95 erzielten Erträge aus eigenbewirtschafteten und verpachteten Flächen informiert die Tabelle 3. Außerdem sind in dieser Tabelle auch die Zehnerträge aufgelistet und die Gülterträge, die ewigen und die zeitlich begrenzten (die „ablösigen“), aufgezählt, die von Grundstücken und Häusern erwirtschaftet wurden. Die gesamten Erträge an Getreide und Wein wurden im Herrenhof abgeliefert und dort bis zum Verkauf oder Verbrauch in den Scheunen und Kellern gelagert.

Der Orden lagerte nach dieser Auflistung jährlich um 25 Fuder Wein ein. Schönungen und mechanische Klärverfahren waren damals unbekannt. Der Wein verblieb zur Stabilisierung zwei bis drei Jahre im Fass, so dass man annehmen kann, dass im Zehntkeller unter dem Getreidekasten immer um die 60 bis 70 Fuder Wein lagerten. Ein Inventarverzeichnis aus dem Jahre 1564 bestätigt, dass der Orden im Herrenhof ausreichend Fassraum besaß. So waren damals vorhanden: 1 Fass mit 3.500 Liter, 17 Zweifuderfässer, 3 einundeinhalb Fuderfässer, 22 Fuderfässer, 10 weitere Fuderfässer, von denen 4 nach Heimbach gehörten, und 3 Fässer in der Größe von einundeinhalb Ohm. Das entspricht einer Lagerkapazität in Mußbach von 70.000 bis 75.000 Liter (s. S. 17 Auszug aus einer Inventarliste aus dem Jahre 1564).

Im Ackerbau herrschte allgemein die Dreifelderwirtschaft mit der Fruchtfolge: Getreide, Getreide, Hackfrucht/Brache vor. In der Weinbauregion wurde allerdings nach zwei Jahren Getreidebau im 3. Jahr zur Erholung der Böden eine Brache eingeschaltet, weil der Stallmist bevorzugt zur Düngung der Weinberge verwendet wurde. Diese Brachäcker wurden auch zur Düngung von den Schafen und Ziegen des Dorfes beweidet. Aus

Tabelle 3: Die Erträge des Johanniterordens in Mußbach  
in ausgewählten Jahren [7, 11b, 11c]

Getreideerträge von		1495	1587/95	1758	
Äcker selbst bewirtschaftet	dt	770	666	1.540	
Äcker verpachtet	dt	142	461	–	
Zehnten	dt	140	140	140	
Gülten	dt	54	44	40	
Verpachtung der Mühle	dt		36		
Getreideerträge insgesamt		dt	1.106	1.347	1.720
Weinerträge von		1495	1587/95	1758	
Rebflächen selbst bewirtschaftet	Liter	–	4.500	5.300	
Rebflächen verpachtet	Liter	10.800	1.060	–	
Zehnten	Liter	5.040	5.400	5.400	
Gülten	Liter	7.800	13.200	12.900	
Weinerträge insgesamt		Liter	23.640	24.160	23.600
Weitere Gülten neben Getreide und Wein					
Kapaune, Gänse	Stück		47	14	
Öl	Liter		10	26	
Eier	Stück		100	100	
Unschlitt (Talg = Hammel- o. Rinderfett)	kg		1	–	
Salz	kg		–	100	
Geld	Goldgulden		10,56	22,96	

Die Gülderträge wurden von Äckern, Wiesen, Rebflächen, Gräben, Wegen, 40 bzw. 41 Häusern, der Badstube und den Feldschützen erbracht.

Berechnungsansätze:

1 dt = 1 Dezitonne = 1 Doppelzentner = 100 kg, Getreideertrag je Hektar: 8 dt

bei Fruchtfolge: Getreide/Getreide/Brache, 1 Malter = 90 kg,

Weinertrag je Hektar: 2.000 Liter, 1/3 Naturalpacht,

1 Fuder = 1.080 Liter = 10 Ohm = 40 Logel, (Speyerer Maß)

diesem Grunde sind in der Tabelle 3 nur die Erträge von Getreide und keine von anderen Feldfrüchten genannt.

Ab 1600 hat sich die Flächennutzung verändert. Zunehmend dehnte sich der Weinbau auf die Ackerflächen aus. 1587/95 waren die Flächenangaben noch relativ ungenau, die Größe der Grundstücke war nur in Morgen oder Teilen davon ausgewiesen. 1758 hat der Schaffner, der das Grundstücksverzeichnis geschrieben hat, die einzelnen Grundstücke genau vermessen und ihre Größe errechnet. Die Grundstückspläne sind maßstab- und flächengetreu gezeichnet worden. Der 1758 bewirtschaftete Grundbe-

Tabelle 4: Der Grundbesitz des Johanniterordens in Mußbach  
im Jahre 1758 [11c]

Flächen- und Nutzungsart	Größe Hektar insgesamt	Parzellenzahl	Parzellen- größe in ha
Äcker im eigenen Bau (selbst bewirtschaftet)	299,38	200	1,50
Wiesen im eigenen Bau	100,72	34	2,96
Weingärten im eigenen Bau	2,11	3	0,70
Hofreite und Heidmühle	1,11	1	1,11
Landwirtschaftliche Nutzfläche	403,32	238	1,69
Ordenswald	163,20		
Steinbruch in Haardt	0,25		
Grundbesitz insgesamt	566,77		
Ackergülden (davon ewig)	7,93	(7,39)	
Wiesengülden (davon ewig)	14,59	(8,06)	
Rebflächengülden (davon ewig)	101,40	(66,61)	
Flächengülden insgesamt (davon ewig)	123,92	(82,06)	

sitz des Johanniterordens in Mußbach und den benachbarten Dörfern ist in Tabelle 4 aufgeführt.

Vergleicht man die Flächenangaben und die Nutzungsverhältnisse der Tabellen 2 und 4, so stellt man fest, dass 1758 alle Flächen selbstbewirtschaftet wurden. Diese Umstellung begann nach dem Ende der Erbfolgekriege ab 1700. Schon 1722 waren keine Äcker mehr, sondern nur zwei Drittel der Wiesen und einige Weinberge verpachtet. Als 1773 vom Ordenssitz Malta aus verfügt wurde, alle Flächen in die Eigenbewirtschaftung zu übernehmen, war das im Mußbacher Johannitergut schon seit Jahrzehnten erreicht.

Bei den Flächengülden sind eine deutliche Abnahme der Ackergülden und eine Zunahme der Wiesen- und besonders der Rebflächengülden festzustellen. Hier zeichnet sich auch die Ausweitung des Weinbaues in die Ackerflächen ab. Vergleicht man die Gültflächen in beiden Güterverzeichnissen miteinander, so ist interessant festzustellen, dass viele Gülden von der gleichen Fläche tatsächlich ewig bestanden. Von 1587/95 bis 1758 wurden noch weitere ewige Gülden vereinbart, sie haben sich in diesem Zeitraum um ca. 30 Hektar erhöht. 1758 brachten noch 66 % der Gültflächen ewige Gülden ein. Die Zahl der Häuser, die mit Gülden belegt waren, ist mit 41 gleich geblieben. In Tabelle 4 sind für 1758 die Gültflä-

chen ausgewiesen und angegeben, welche Flächen ewige Gülden erbrachten. Von Feldschützen und Gräben in der Gemarkung wurden weiterhin Gülden erhoben. Die Güter in Duttweiler hatten nach wie vor die 5 Malter Spelz (ca. 200 kg Dinkel) zu erbringen.

Die Gesamterträge an Getreide und Wein, die der Johanniterorden in seinem Mußbacher Gut 1758 erzielt hat, sind in der Tabelle 3 aufgelistet und erlauben einen interessanten Ertragsvergleich. Es war schwierig, die gesamten Erträge aus den Akten zu errechnen bzw. zu schätzen. Die Größe eines Fuders schwankt in der Literatur über Jahrhunderte hinweg sehr, und das Gewicht eines Malters Getreide war von der Getreideart abhängig. Unter Berücksichtigung der erwähnten besonderen Dreifelderwirtschaft wurden die Durchschnittserträge im Zeitraum von 1500 bis 1750 auf 7 bis 9 Doppelzentner Getreide je Hektar geschätzt.

Die Viehwirtschaft im Herrenhof zur damaligen Zeit ist noch schwieriger zu schätzen, weil keinerlei Aufzeichnungen darüber zu finden sind. Von den Wiesen wurden beachtliche Mengen an Heu und Grummet (2. Schnitt) geerntet oder von den Pächtern im Hof abgeliefert. Man kann davon ausgehen, dass der Orden einen großen Viehbestand hatte. 45 % der Mußbacher Wiesen gehörten dem Orden, er hatte das Weiderecht für Rindvieh, Schweine und Schafe, für die es Hirten in der Gemeinde gab. In den Stallungen im Herrenhof konnten etwa 80 Pferde und Rinder eingestellt werden. Daneben gab es einfache Stallungen für die Schweine und Schafe. Abgeleitet vom 1821 erstmals ermittelten und in Urkunden ausgewiesenen Viehbestand in Mußbach wird der Viehbestand des Ordens im 18. Jahrhundert auf 4 bis 6 Pferde (2 bis 3 Gespanne), auf 60 bis 70 Rinder (Kühe und Jungvieh) sowie auf 50 Schweine und 50 Schafe geschätzt.

Der Johanniterorden besaß in Mußbach über Jahrhunderte hinweg fast 40 % der Mußbacher Gemarkungsfläche. Damit war das Johannitergut mit dem Herrenhof der größte landwirtschaftliche Betrieb am Ort und in der Umgebung, der dem Orden und den Komturen von Heimbach sowie den Großpriorien der deutschen Zunge hohe Einkünfte einbrachte. Auch vielen Menschen in Mußbach gab der Orden Arbeit oder unterstützte ihre Existenz durch die Verpachtung von Land. [3, 7, 9, 11b, 11c]

### *3.3 Der Grundbesitz der Familien Kraetzer und Sartorius*

Unter dem letzten Verwalter Mergel musste der Johanniterorden 1797 im Zuge der Säkularisation den Herrenhof mit seinem gesamten Grundbesitz und seinen Rechten entschädigungslos an den französischen Staat, hier an die Domänenkammer, übergeben. Bei der Übergabe setzte der französische Staat auch alle Zehntrechte und Gültansprüche außer Kraft, ein Geschenk, das die Bauern und Winzer von Mußbach gerne annahmen. Der Ordenswald wurde sofort Gemeindeeigentum.

Tabelle 5: Der Herrenhof mit Grundbesitz im Eigentum der Familien Kraetzer und Sartorius [11d–g]

Jahr	Gutsfläche insgesamt Hektar	Haus, Hof, Park, Garten Hektar	Äcker Hektar	Rebland Hektar	Wiesen Hektar
1812	130,00	1,53	74,38	5,73	48,36
1848	102,18	1,53	43,99	13,58	43,08
1872	93,30	1,19	32,56	19,26	40,29
1899	55,58	1,33	21,16	17,14	15,95
1923	31,27	1,25*	6,96	16,54	6,52
1934	25,71	1,26*	8,54	11,60	4,37
1970	36,28	1,04	7,85	18,82**	8,57

\*einschließlich Villa (Gutshaus) und Wirtschaftsgebäude Weinhandelsbetrieb Weddingen

\*\*einschließlich der Johannitergartenfläche im Eigentum Gerlach

1811 wurde das Gut in Mainz versteigert. Zur Versteigerung kamen der Herrenhof mit Gebäuden, Zubehör und Gärten, dazu noch die Heidmühle und der gesamte Grundbesitz: Äcker, Wiesen, Weinberge, Gemüsegärten, Parkanlagen und Gebüsch in der Größe von 401 Hektar. Jakob Kraetzer und sein Sohn Jakob ersteigerten, teils auch über Makler, den Herrenhof mit allen Gebäuden, Gärten und 130 Hektar Grundbesitz. Die ersteigerten Flächen und Gebäude gingen nach der Versteigerung ganz in den Besitz des Sohnes Jakob über.

Ähnlich wie die Verwalter des Gutes, als es noch dem Johanniterorden gehörte, ließ auch Jakob Kraetzer ein Grundstücksverzeichnis anfertigen. Er ließ die einzelnen Parzellen mit der metrischen Flächengröße, aber auch mit der Größe, wie sie in der Renovation von 1758 geführt wurden, eintragen und exakte Pläne der Grundstücke zeichnen. So kann genau nachgewiesen werden, welche Parzellen aus dem Grundbesitz des Johanniterordens übernommen wurden. In der Tabelle 5 ist der 1811 übernommene Grundbesitz aufgeführt. Demnach kaufte die Familie Kraetzer etwa ein Drittel des versteigerten Grundbesitzes.

Auch Dr. Gustav Adolf Kraetzer, der Sohn des jüngeren Jakob Kraetzer, fertigte 1848 ein Grundstücksverzeichnis an. Er begann den Weinbau auszuweiten. Es wurden Äcker und Wiesen verkauft und der gesamte Grundbesitz verringerte sich von 131 auf 102 Hektar. Nach dem Tode von Dr. Gustav Adolf Kraetzer (1870) sah sich der Vorerbe, der Sohn Josef, nicht in der Lage, den Hof zu übernehmen und seinen drei Geschwistern ihren Erbteil auf Realteilungsbasis auszuzahlen. Die Erben beschlossen 1870,

das Gut zu verkaufen. Neben dem Herrenhof und der Heidmühle wurden 32,5 Hektar Ackerfeld, 39,5 Hektar Wiesen und 12 Hektar Weinberge angeboten.

Zum Verkauf kam es dann allerdings nicht, weil der Schwager Otto Sartorius sich bereit erklärte, Teile des Hofvermögens als Erbteil zu übernehmen und als Teilhaber in das Gut einzutreten. Josef Kraetzer und Otto Sartorius haben sich also mit dem Herrenhof abfinden lassen und führten ab 1871 gemeinsam das Gut. Die weichenden Erben, Dr. Jakob Kraetzer und Sophie Sömmering wurden mit 126.000 Gulden und mit Ansprüchen am Wiesengelände, an der Heidmühle und am Inventar sowie mit Geld- und Naturalvorräten abgefunden.

Bereits 1872 haben Josef Kraetzer und Otto Sartorius den gemeinsam geerbten Besitz geteilt, ihn aber weiterhin gemeinsam bewirtschaftet. Josef erhielt 44,9 Hektar Äcker, Wiesen und Weinberge, Otto 26,6 Hektar. Gemeinsam behielten sie die Gebäude sowie die Hof- und Parkfläche, den Weinberg Johannitergarten und 18,7 Hektar Wiesen. Tabelle 5 weist den Gesamtbesitz nach der Teilung aus. Immerhin war das Gut noch über 93 Hektar groß.

Bis zur Jahrhundertwende wurden Äcker, vor allem aber Wiesen und die Heidmühle verkauft. 1899 verkaufte dann Josef Kraetzer für 250.000 Mark seinen Anteil am Johannitergut von nur noch 27,7 Hektar an seinen Schwager Otto Sartorius. Durch den Verkauf der Wiesen am Speyerbach und an der Heidmühle, die noch im Gesamteigentum der Erbengemeinschaft standen, und durch den Verkauf des um 17,8 Hektar geminderten Landbesitzes von Josef Kraetzer reduzierte sich der Besitz des Johannitergutes zwischen 1772 und 1899 von 93 auf 56 Hektar. Tabelle 5 weist auch die Nutzung im Jahre 1899 aus.

Nach dem Tode von Otto Sartorius dem Älterem 1911 wurde dessen Frau Johanna Eigentümerin des Johannitergutes, sie übernahm auch die Leitung. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde Otto Sartorius der Jüngere durch Schenkung von 15 % des Hofvermögens Teilhaber und gleichzeitig Geschäftsführer im Unternehmen. In Tabelle 5 ist auch die Größe des Gutes im Jahre 1923 ausgewiesen.

1934 ließ die Familie Sartorius, um den Bestand des Hofes zu sichern und um weitere Realteilungen des Hofes zu vermeiden, alle Gebäude außer dem Besitz Weddigen (Villa und dortige Wirtschaftsgebäude) und der gesamte Grundbesitz in die Höferolle eintragen. Damit lässt sich in Tabelle 5 auch für das Jahr 1934 die Größe des Johannitergutes mit dem Herrenhof nachweisen.

1938 zog sich Johanna Sartorius aus dem Gut zurück und Dr. Otto, der Sohn, übernahm als Erbhofbauer den Gesamtbesitz. Er führte den Hof bis 1970 und verkaufte ihn dann an das Land Rheinland-Pfalz. Der notarielle Kaufvertrag erlaubt es, in Tabelle 5 auch die Größe des Gutes einschließ-

lich des Besitzes Gerlach am Johannitergarten vor dem Verkauf im Jahre 1970 auszuweisen.

Aus der Tabelle 5 lassen sich die Größe des Johannitergutes, die Nutzung der Flächen und die Veränderungen im Laufe von 160 Jahren, in denen das Gut im Besitz der Familien Kraetzer und Sartorius war, ablesen. 1970 umfasste die Hofreite nur noch die Herrenhofgebäude mit Innenhof und Herrenhauspark ohne die Villa (An der Eselshaut 18), die später von der Fördergemeinschaft Herrenhof übernommen wurde. Die Wirtschaftsgebäude der früheren Firma Weddigen wechselten in die Hände des Getränkevertriebs Weik und des Weingutes Weik.

In der Tendenz wurde der Grundbesitz bis zur Übergabe an das Land Rheinland-Pfalz ständig verkleinert. Es wurden Acker- und Wiesenflächen verkauft aber auch weinbauwürdiges Ackerland in Rebflächen umgewandelt. Aus einem landwirtschaftlichen Betrieb mit bescheidenem Reblandanteil wurde das Johannitergut zu einem Weingut mit Direktvermarktung und untergeordneter Acker- und Wiesennutzung entwickelt. [10, 11d, 11e, 11f, 11g]

### *3.4 Die Flächennutzung durch das Land Rheinland-Pfalz*

Das Johannitergut mit dem Herrenhof wurde an das Land Rheinland ausdrücklich mit der Berechtigung verkauft, den Namen „Johannitergut – ältestes Weingut der Pfalz“ weiterführen zu dürfen. Der Nutznießer des Verkaufs, die damalige Landes-, Lehr- und Forschungsanstalt für Wein- und Gartenbau, heute Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinland-Pfalz, nutzte diese vertraglich zugesicherte Möglichkeit und legte die reduzierten Flächen des Staatsweingutes mit denen des Johannitergutes zusammen.

Nachdem das Vorhaben, im Johannitergarten neue Anstaltsgebäude zu errichten, schnell aufgegeben wurde, prüfte man die Alternative, die neue Lehr- und Forschungsanstalt im Krautgarten zu bauen. Da auch dort nur begrenzt Bauland zur Verfügung stand, fiel bereits 1971 die Entscheidung, in der Lage „Im Winkel am Hoheweg“ die neue Landesanstalt zu errichten. Hierfür stand ein Gelände aus dem Johanniterbesitz zur Verfügung, das bis dahin weinbaulich und obstbaulich genutzt wurde. Bevor 1972 die ersten Baumaßnahmen begannen, musste das Baugelände durch Flächentausch arrondiert werden. Die Hauptbaumaßnahmen wurden von 1977 bis 1983 durchgeführt. Nach dem Bezug der neuen Gebäude wurden vor allem das übernommene Ackerland und das Wiesengelände für andere Kulturarten genutzt.

Im Zuge des Baues der Autobahn A 65 wurde 1986 der größte Teil der Mußbacher Acker- und Wiesenfläche flurbereinigt. Die Weinbergsflurbereinigung von 1973 bis 1997 ordnete auch das Rebgelände in Mußbach

Tabelle 6: Der Herrenhof mit Grundbesitz im Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz und in der Nutzung durch das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinland [10]

Jahr und Eigentum	Grundbesitz insgesamt Hektar	Grün- und bebaute Flächen Hektar	Rebland Hektar	Obstland, Rebenveredlung Hektar	Acker-, Wiesenfläche Hektar
1970 Land RLP	43,49	1,70	13,41	28,05	0,33
1970 Johann.gut	30,55	0,93	17,28	–,-	12,34
1970 insgesamt	74,04	2,63	30,69	28,05	12,67
1975	51,20	8,08	24,45	13,04	5,63
2000	69,21	4,92	23,02	33,92	7,35

Anmerkung: Im Jahr 2000 enthalten die Flächen in Spalte 5 (33,92 Hektar) alle Gemüse-, Obst- und Zierpflanzenflächen, in Spalte 6 (7,35 Hektar) alle Rebveredlungsflächen und Prüffelder

neu. Tabelle 6 veranschaulicht die Integration des Johannitergutes in den Flächenbesitz der Landesanstalt und die im Laufe der Jahre vorgenommenen Nutzungsänderungen.

Aufgrund der Tatsache, dass sich heute im Staatsweingut mit Johannitergut der Anbau von Reben, der Ausbau von Wein und dessen Vermarktung vom 9. Jahrhundert, der Weißenburger Zeit, bis heute lückenlos nachweisen lässt, trägt dieses Gut zurecht den Titel „Ältestes Weingut der Pfalz“.

Die Tabelle 6 weist aus, dass die Familie Sartorius aus ihrem Gesamtbesitz von 35,62 Hektar 85,8 % an das Land Rheinland-Pfalz und 14,3 % an Dritte verkauft hat. Die anderweitig verkauften Liegenschaften, die noch zum Betriebsvermögen zählten, lagen aber außerhalb der zum Herrenhof gehörenden Flächen. Alle Gebäude des Herrenhofes hat das Land Rheinland-Pfalz erworben. Das übernommene Rebland wurde um die Restflächen des Staatsweingutes erweitert. Die Übersicht belegt, dass im Jahre 1975 nach der Flächenbereinigung im Staatsweingut – Aufgabe gepachteter Flächen, teilweise auch außerhalb der Region um Neustadt – noch etwa 75 % der Rebfläche des Staatsweingutes mit Johannitergut aus dem Besitz des Johanniterordens stammt. Für dieses Weingut ist der Johannitergarten, die Rebfläche, die im Süden an den Herrenhof grenzt und schon seit Jahrhunderten mit Reben bepflanzt ist, als Einzellage im Alleinbesitz geschützt.

Der Ackerbau und die Wiesenbewirtschaftung wurden aufgegeben. Diese Flächen wurden den Versuchsbetrieben Rebveredlung und Obstbau zugewiesen. In der ausgewiesenen bebauten Fläche sind auch alle Gebäu-

de des Herrenhofes enthalten. Teile dieser Gebäude nutzt die Landesanstalt selbst, um eine Hofstelle für das übernommene Johannitergut nachweisen zu können und um den im Kaufvertrag niedergeschriebenen Verpflichtungen nachzukommen. Neben den in Tabelle 6 aufgelisteten Flächen bewirtschaftet die Landesanstalt noch einen Versuchsbetrieb für Gemüsebau mit 22,09 Hektar in Schifferstadt, der allerdings erst nach Ankauf des Johannitergutes eingerichtet wurde. Mit diesem Versuchsbetrieb bewirtschaftete das DLR Rheinpfalz im Jahre 2000 einen Grundbesitz von 69,21 Hektar, von dem 45 % aus dem ehemaligen Flächenbesitz des Herrenhofes stammen.

Die Übernahme des Herrenhofes mit seinen Liegenschaften durch das Land Rheinland-Pfalz und die Nutzung der Ländereien durch die DLR Rheinpfalz, hier durch das Staatsweingut mit Johannitergut und weitere Versuchsbetriebe, stellt sicher, dass auch in Zukunft der Herrenhof nicht zerschlagen, sondern hoffentlich für lange Zeit zum Nutzen der pfälzischen Landwirtschaft, der Region und seiner Menschen erhalten bleibt. [10, 11f]

### *3.5 Der Herrenhof heute (Bildserie) nach der Renovierung von 1980 bis 2000*



Das Herrenhaus, früher Ordenshaus (Schaffnerhaus), heute Wohnhaus



Getreidekasten mit Storchenturm, früher Zehntscheune, Kelterhaus und Zehntkeller, heute Weinbaumuseum, Puppentheater, Ausstellung



Der Herrenhof im Ortskern von Mußbach (Luftbild: Dr. Czerwinski)



Kunsthalle und Bürgersaal, früher Stallungen und Scheune, dann Kelterhaus, Weinkeller und Flaschenlager



Weinmuseum im Getreidekasten, Kelterstation



Museumsweinberg im Johannitergarten mit früheren pfälzischen Erziehungsarten und Unterstützungsformen (Holzrahmenbau)



Grenzstein mit Johanniterkreuz vor 1780

Ziehbrunnen,  
renoviert mit  
Brunnenschacht  
25 m tief



Weinbaumuseum, Zehntkeller mit ovalen Holzfässern in den früher üblichen  
pfälzischen Fassgrößen (außer Luftbild alle Bilder vom Autor)

## 4. Der Gebäudebestand im Laufe der Jahrhunderte

### 4.1 Erste Nennung von Gebäuden des Herrenhofes

Wenn man heute den Herrenhof betritt, ist man beeindruckt von der großen Hofanlage mitten in einem Dorf und von den schönen Gebäuden aus verschiedenen Baustilepochen. Der Herrenhof ist zwar schon vor 1200 Jahren urkundlich nachgewiesen, leider sind aber aus den Gründerjahren und den folgenden fünf Jahrhunderten nur spärliche Nachrichten über Art und Umfang der Gebäude überliefert.

Man kann davon ausgehen, dass der in der zweiten Urkunde über den Besitz des Benediktinerklosters Weißenburg in Mußbach erwähnte *curtis dominicus* der Herrenhof in Mußbach war, dessen damaliger Grundbesitz ohne Wald und Weiden bereits auf 570 Hektar (siehe Tabelle 1) geschätzt wird. Schon um die Ernte unterzubringen und verwerten zu können, muss dieser Hof Gebäude am Ort besessen haben. Es ist nur zu vermuten, wie diese gebaut waren und an welchen Stellen sie im Hof standen.

In dieser zweiten Urkunde wird für die Mitte des 10. Jahrhunderts auch dieser Gebäudebestand bestätigt: „*ad muosbach domus cum curtis dominicus*“, d. h. in Mußbach gibt es ein Haus mit einem Herrenhof, wobei es sich bei einem *domus* üblicherweise um ein Steinhaus handelte. In der dritten Urkunde, die kurz vor dem Ende der Weißenburger Herrschaft geschrieben wurde, wird eine Kirche ausdrücklich erwähnt: „*ad muosbach basilica cum decima*“, d. h. in Mußbach gibt es Basilika mit dem Zehnten. Bei einer Basilika handelte es sich damals um eine aus Stein erbaute Kirche mit Mittelschiff und zwei Seitenschiffen, die durch zwei Säulenreihen getrennt waren. Die Größe war dabei nicht entscheidend. Die Tatsache, dass sie zusammen mit dem Grundbesitz des Klosters genannt wird, besagt, dass es sich um eine Eigenkirche, eine dem Kloster gehörende Kirche, handelte. Sie stand sicher an der Stelle, benachbart den Gebäuden im Herrenhof, wo heute noch die Johanniskirche steht.

Die Hoffläche, heute 9.300 qm groß, war zur Weißenburger Zeit kleiner. Sie wurde erst 1530 nach Osten auf die heutige Größe erweitert. Nach Überprüfung der bebauten Fläche und der Hoffläche war der Herrenhof aber auch zur Weißenburger Zeit schon ca. 5.000 qm groß und bildete das Zentrum des Ortes. [3, 4, 9]

## 4.2 Die Gebäudeentwicklung in der Johanniterzeit

Ab 1319 wird ein Ordenshaus der Johanniter in Mußbach erwähnt. Vermutungen, dass es sich um ein Gebäude des 1312 aufgelösten Templerordens handelt, lassen sich nicht beweisen. Eher kann man annehmen, dass der Johanniterorden damals das Wohngebäude und die Wirtschaftsgebäude des Ritters Gerhard von Mußbach übernommen hat, von dem bekannt ist, dass er dem Orden mehrere Gebäude geschenkt hat. Zu seinen Lebzeiten könnte der Orden sie auch bereits mitgenutzt haben. Bekannt ist auch nicht, ob es sich bei dem 1312 übernommenen Haus, dass die Johanniter zuerst nutzten, um das spätere Schaffnerhaus oder um einen Teil davon handelte.

Nachdem sich der Johanniterorden auf der Insel Rhodos etabliert hatte, verbesserten sich die Einkommensverhältnisse derart, dass er sich am Neubau der Johanniskirche beteiligen konnte. Für den Chor übernahmen die Johanniter die Baulast, dafür erhielten sie allerdings auch vier Neuntel des großen Zehnten oder Fruchtzehnten und ein Drittel des Weinzehnten. Weitere Anteile des Zehnten gingen an den Grundherren der Gemeinde und an den früheren Besitzer, das Kloster Weißenburg. Um 1400 (1392) müssen die Johanniter auch das alte gotische Schaffnerhaus, das damalige Herrenhaus, das bis zum Dreißigjährigen Krieg Mittelpunkt des Hofes war, entweder neu gebaut oder vom vorhandenen Baubestand ausgehend ausgebaut haben. Jedenfalls besagt eine Urkunde aus dem Jahre 1497, dass das Schaffnerhaus groß, aus Steinen erbaut und gut erhalten sei.

Der Herrenhof war damals ein in sich geschlossener Gebäudekomplex. Die Kirche war nicht in die Fläche des Hofes einbezogen. Sie war kleiner als heute und von einem Kirchhof umgeben. Die Umfassungsmauer des Kirchhofes grenzte an das alte Schaffnerhaus. Von dort konnten die Bewohner des Herrenhofes direkt zur Kirche gehen, und diesen Zugang hielt man auch nach den Umbaumaßnahmen um 1530 offen. Zwei Konsolen über dem südlichen Zugang zum Chor der Kirche lassen die Vermutung zu, dass vor 1530 aus der ersten Etage des Ordenshauses ein Holzsteg in die Kirche führte, um die Kranken am Gottesdienst teilnehmen lassen zu können.

Um 1500 waren nur rund 40 % der Fläche des Johannitergutes eigenbewirtschaftet, von daher konnten die Wirtschaftsgebäude klein gehalten werden. Dennoch waren Pachten, Gülten und Zehnten, die alle natural gezahlt wurden, unterzubringen. Sie wurden wohl in Holzscheunen eingelagert. Leider fehlen Grundrisse und Gebäudepläne aus dieser Zeit. Die Kenntnisse über die damalige Bewirtschaftung des Gutes und die 1984 freigelegte Ostwand des Getreidekastens erlauben es, einen Grundriss und eine Rekonstruktionszeichnung des Herrenhofes mit dem damaligen alten Schaffnerhaus vor 1530 anzufertigen (Abb. 2, 3).

Rekonstruktions-skizzen des Herrenhofes um 1500

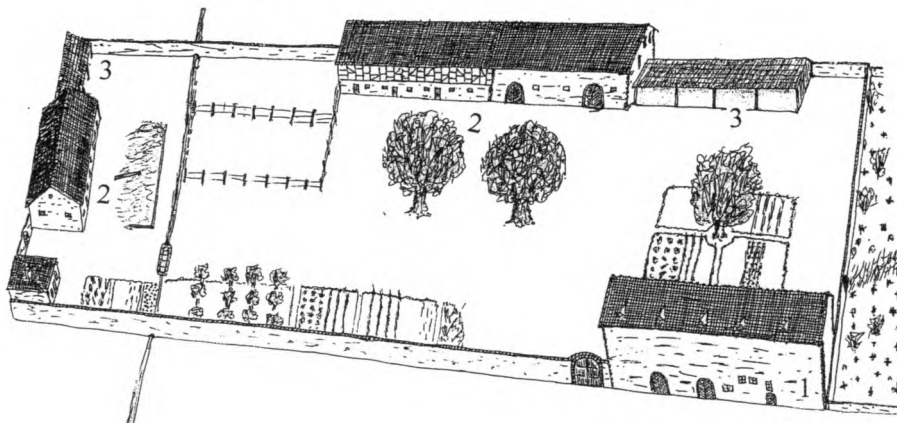


Abbildung 2a: Herrenhofareal mit Herrenhaus (Schaffnerhaus) (1), Scheunen und Stallungen (2) und Schuppen (3), Ansicht von Osten [A]

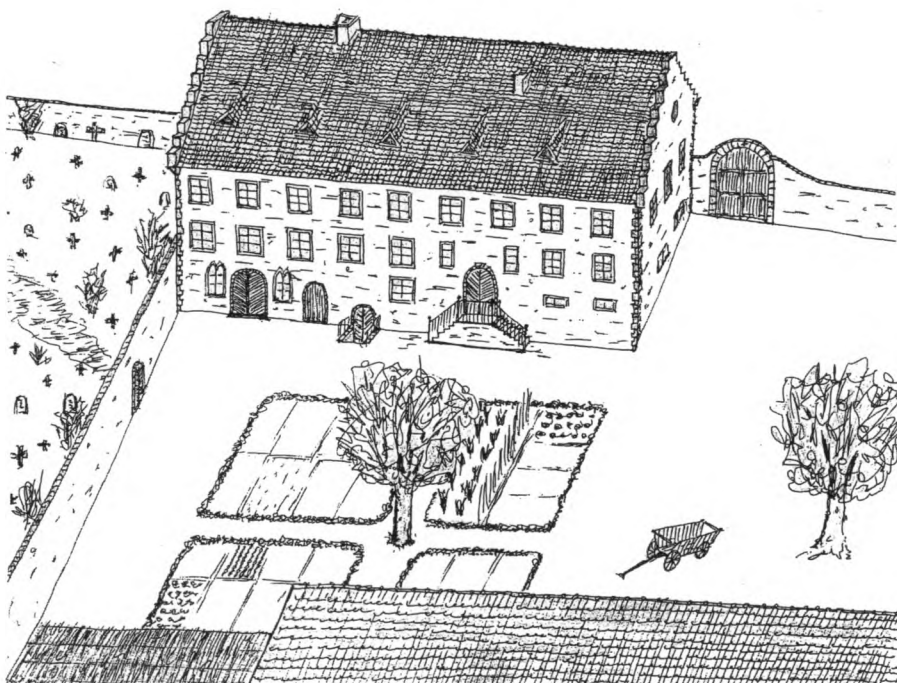


Abbildung 2b: Herrenhaus (Schaffnerhaus) neben dem Kirchhof, Ansicht von Westen [A]

Grundrisse des Herrenhofes um 1500 und um 1750

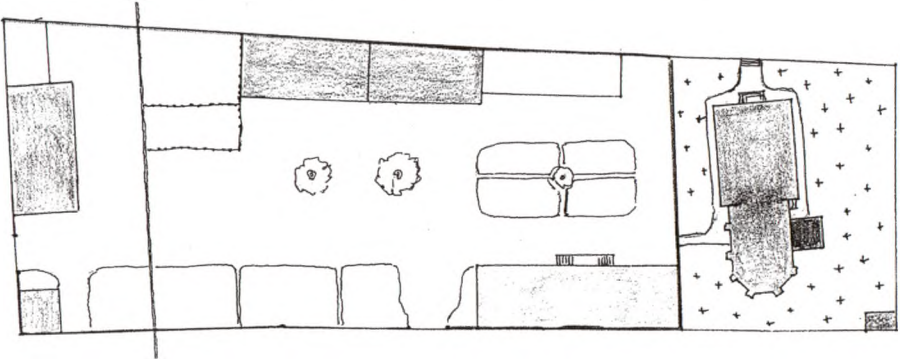


Abbildung 3: Grundriss um 1500, Rekonstruktionsplan [A]

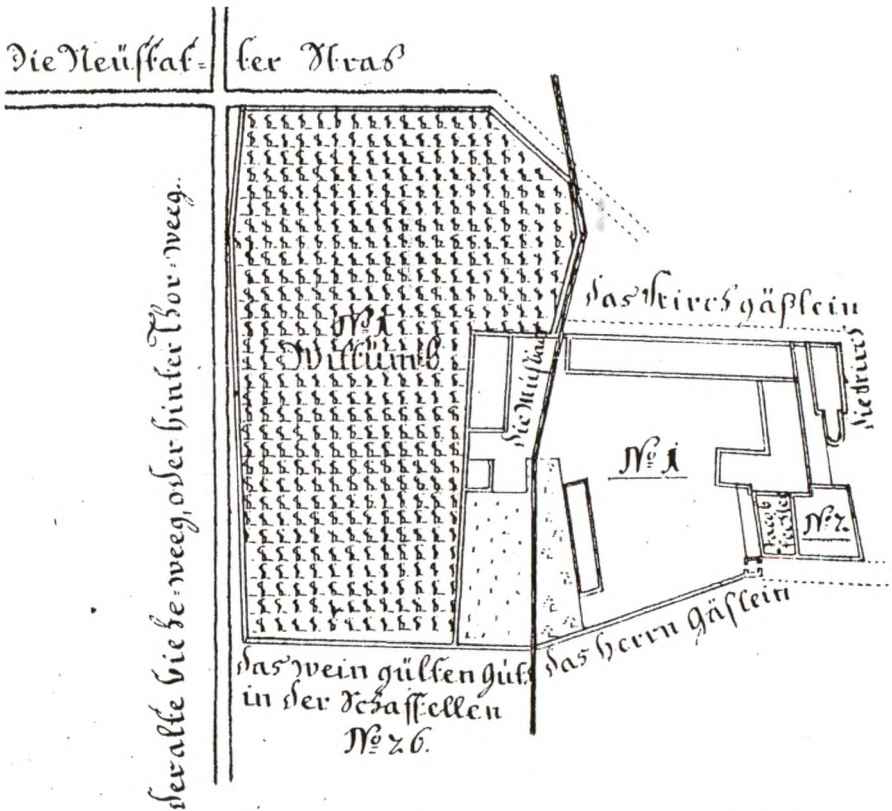


Abbildung 4: Grundriss aus dem Grundstücksverzeichnis von 1758 [11c]

500 Jahre waren die Johanniter Eigentümer des Herrenhofes. In dieser Zeit wurden die Gebäude zweimal renoviert. Über diese Baumaßnahmen haben sie zwei Renovierungssteine mit Jahreszahlen angefertigt (Abb. 5). Otto Sartorius, der Ältere, hat sie in das 1904 erneuerte Stallgebäude, das heute die Trachtengruppe und der Männerchor nutzen, einbauen lassen. Auf diesen Renovierungssteinen sind die Jahre 1530 und 1773 eingeschlagen. Da in dieser Zeit auch Neubauten errichtet wurden, muss man davon ausgehen, dass Bau- und Renovierungsmaßnahmen mehrere Jahre gedauert haben.

Um 1530, als Johann von Hattstein Großprior der Deutschen Zunge des Ordens mit Sitz in Heitersheim/Baden war, wurde der Herrenhof auf die heutige Flächengröße ausgeweitet. Es wurden große Stallungen gebaut, der Getreidekasten mit dem Weinkeller und die Umfassungsmauer mit dem Torturm errichtet. Die Zuordnung der einzelnen Gebäude wurde mit dem Ziel vorgenommen, den Hof auch als Wehrhof nutzen zu können. Außer dem Hauptzugang durch den Torturm gab es nur noch zwei schmale Durchgänge zur Kirche und zum Johannitergarten, die sicher gut abzuschern waren.

In der Zeit von 1530 bis 1770 hat sich der Gebäudebestand nur unwesentlich verändert. 1589 wurde der „Schneckenstieg am Speicher“, der Storchenturm, im edlen Renaissancestil gebaut. Er erlaubte es, alle Stockwerke des Getreidekastens und auch das Schaffnerhaus zu begehen. Alle Gebäude wurden im Dreißigjährigen Krieg (1618 bis 1648) schwer und auch im deutsch-französischen Erbfolgekrieg, dem pfälzischen Krieg, (1688 bis 1697) geschädigt. Als Mußbach 1689 weitgehend von den Franzosen gebrandschatzt wurde, blieben das Ordenshaus und weitere Gebäude des Herrenhofes nicht verschont. Über die notwendigen Instandsetzungsarbeiten liegen nur wenige Notizen vor. Erst das Güterverzeichnis von 1758 weist wieder einen Grundriss des Herrenhofes aus (siehe Abb. 4) Darin sind Torturm, Herrenhaus, Getreidekasten, Scheune mit Kelterhaus, Stallungen und Schuppen zu erkennen. Über den Zustand der Gebäude wird nichts ausgesagt.

Vor der Bauperiode ab 1770 ließ der Großprior am Ordenssitz in Heitersheim eine Baubestandsaufnahme des Herrenhofes anfertigen. Dazu wurden nicht nur die bestehenden Gebäude erfasst, sondern auch zahlreiche Neubaupläne erstellt. Bis auf den arg in Mitleidenschaft gezogenen Getreidekasten, im Grundriss (Abb. 7) als „ein alt zerfallen Haus, wovon die Mauern vorhanden“ bezeichnet, einen ungedeckten Teil des Kelterhauses und den zerstörten südlichen Teil der Zehntscheune, dem heutigen Kelterhaus mit Festsaal, wurden die anderen Gebäude einschließlich des Schaffnerhauses genutzt.

Nach den Zerstörungen 1689 haben die Schaffner zeitweise nicht mehr im Hof gewohnt. Nach einer Instandsetzung der beschädigten Gebäude



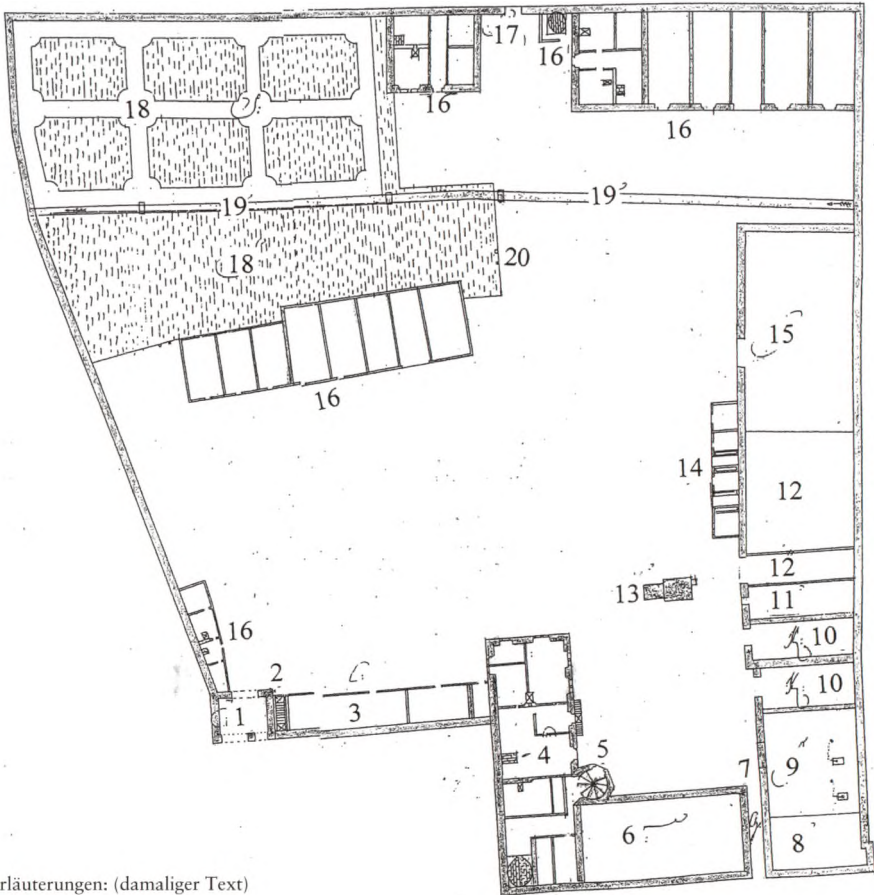
Abbildung 5: Renovierungssteine aus den Bauperioden um 1530, 1773 und 1900 [A]

Abbildung 6:  
Ältester Baubestand im  
Herrenhof [A]

Alte Friedhofsmauer, später  
aufgemauert (rechts)

Westseite der Ostwand des  
alten Herrenhauses (unten)





Erläuterungen: (damaliger Text)

- |   |  |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Eingang und Turm mit einem großen und kleinen Tor,</li> <li>2. die Treppe auf den Torturm,</li> <li>3. die herrschaftlichen Schweine- und Pferde-stallungen,</li> <li>4. das herrschaftliche Haus mit Küchen und Backhaus,</li> <li>5. der Schneckenstiege auf den Speicher,</li> <li>6. ein alt zerfallenes Haus, wovon die Mauern vorhanden,</li> <li>7. der Kirchgang,</li> <li>8. ein Stück am Kelterhaus ungedeckt,</li> <li>9. das Kelterhaus.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>10. die herrschaftlichen Kellern,</li> <li>11. der herrschaftliche Kuhstall,</li> <li>12. die herrschaftliche dato brauchbare Scheuer,</li> <li>13. der Springbrunnen,</li> <li>14. die herrschaftlichen alten Schweineställe,</li> <li>15. die herrschaftliche zerfallene Zehntscheune,</li> <li>16. deren Hofleuten alte Häuser, Stallungen und Backhaus,</li> <li>17. der Ausgang in den Weingarten und Garten,</li> <li>18. der herrschaftliche Pflanz- und Gemüsegarten,</li> <li>19. die Mußbach,</li> <li>20. der Eingang in den herrschaftlichen Gemüse-garten</li> </ol> |
|---|--|

Abbildung 7: Grundriß aus dem Jahre 1770: „Grundriß über den ganzen Bezirk und Ringmauern des Hochfürstlichen Johanniter Ordens Cameralhauses Mußbach“ [11a]

Abb. 8: Der Eingangstorturm  
(Aufriss von 1770) [11a]

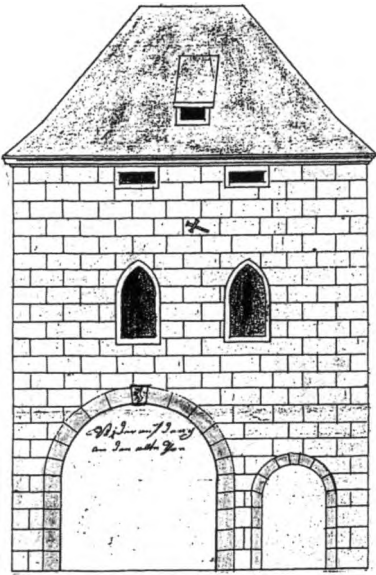


Abbildung 9: Hofleutehaus aus der Johanniterzeit (heute abgerissen) [A]

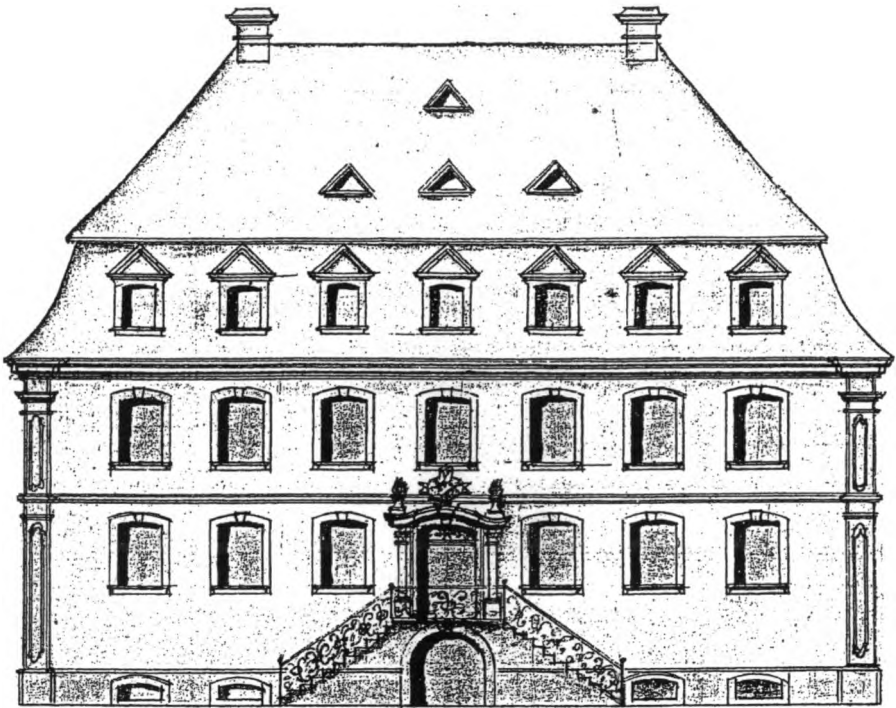


Abbildung 10: Alternativentwurf zum heutigen Herrenhaus  
(Aufriss von 1770) [11a]

bezogen sie wieder das Schaffnerhaus. Eine Johanniterakte von 1753 erwähnt, dass die Hofeinfahrt durch einen starken Turm gesichert (Abb. 8) und das Schaffnerhaus nur zur „Halbscheid“ bewohnt sei. Die Anwesenheit des Schaffners im Hof war wohl auch deswegen nötig, weil ab 1722 keine Äcker mehr verpachtet waren und die Nutzflächen selbst bewirtschaftet wurden.

Der Grundriss weist auch zwei Wohnungen für die Hofleute, d. h. die Arbeiterfamilien aus, die für die Bewirtschaftung des Hofes eingestellt waren. Diese Wohnungen lagen im östlichen Teil der Stallungen, dort wo heute der Fördergemeinschaftsraum ist und gegenüber in einem kleinen Haus, das nach dem Wechsel des Herrenhofes zum Lande Rheinland-Pfalz abgerissen wurde. (Abb. 9) Dieser Grundriss zeigt auch, dass das Kelterhaus des Ordens nicht im Getreidekasten, sondern daneben in der heutigen Remise untergebracht war. Dort, wo heute das Herrenhaus steht, befanden sich die Stallungen der Hofleute und dort, wo heute das Arbeiterwohnhaus

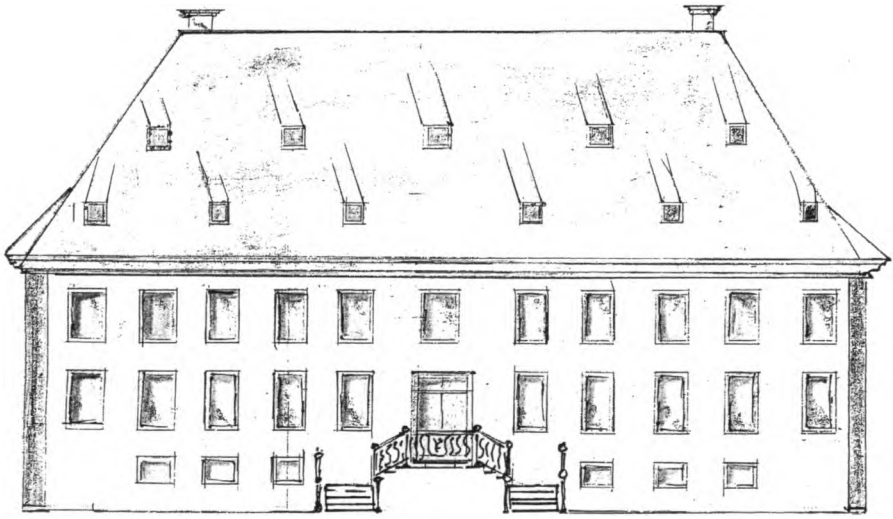


Abbildung 11: Alternativentwurf zum heutigen Herrenhaus: Wiederaufbau des alten Herrenhauses östlich des Getreidekastens (Aufriss von 1770) [11a]

steht, waren die „herrschaftlichen Schweine- und Pferdestallungen“ in Schuppenbauweise errichtet. Schließlich ist auf dem Grundriss noch der Torturm zu erkennen.

Als der Großprior Johann Baptist Freiherr von Schauenburg sich 1770 entschloss, sein Kameralgut in Mußbach zu renovieren, begann man damit, für 400 Gulden das alte Schaffnerhaus, das damalige Herrenhaus, abzureißen. Die Ostmauer dieses Hauses blieb, nachdem man sie bis auf die Höhe der Umfassungsmauer abgetragen hatte, stehen und wurde in diese einbezogen. Die zugemauerten Fenster, Türen und Tore einschließlich schöner Gewände auf der Ostseite der Mauer lassen eine eindeutige Identifizierung zu. Die Westmauer des Hauses war bereits zur Ostwand des Getreidekastens geworden, als dieser um 1530 gebaut wurde. Bei der Erneuerung des Außenputzes an dieser Ostwand des Getreidekastens 1984 wurden die Fenster- und Türegewände des alten Schaffnerhauses freigelegt. Daraufhin konnte das Gebäude rekonstruiert werden. (siehe Abb. 2 und Abb. 12 bis 14)

Nach dem Getreidekasten wurden die Ställe und die große Scheune renoviert. Für das neue Herrenhaus wurden mehrere Baualternativen geplant. Auf der Grundfläche des heute noch stehenden Herrenhauses war auch ein Gebäude mit einer ausgebauten Dachetage geplant (Abb. 10). Gebaut wurde 1774 dann im edlen Barock das heutige Gebäude. Das für da-

malige Verhältnisse repräsentative Herrenhaus mit großzügigen Treppenaufgängen, einem schönen Treppenhaus innen, mit Stuckdecken in den großen Repräsentationsräumen lässt ahnen, dass der Orden keineswegs mit einem baldigen Verlust seiner Güter in Mußbach rechnete.

Interessanterweise hat man auch einen Wiederaufbau des alten Herrenhauses erwogen. Da vom heutigen Getreidekasten damals nur noch die Außenmauern standen, überlegte man, diese abzureißen und auf der Grundfläche des alten Schaffnerhauses einen Neubau zu errichten (Abb. 11).

Nach der Fertigstellung des Herrenhauses hat man östlich davon 1776 das Kutscherhaus mit Remise gebaut und dort übrig gebliebene Fenstergewände (Renaissance) aus dem alten Herrenhaus eingebaut. Schließlich wurde im Zuge der Renovierungsmaßnahmen noch das Dach des Chores der Johanneskirche erneuert. Zuletzt hat man den heutigen kleinen Park südlich des Herrenhauses als Obst- und Gemüsegarten angelegt. Damals wurden die dort heute noch stehenden Eiben gepflanzt. Die Neubau- und Renovierungsphase dauerte von 1770 bis etwa 1778. Es wurde sehr zügig renoviert und neu gebaut. Die aufwändigen und großzügigen Baumaßnahmen lassen vermuten, dass der Orden und der Großprior von Schauenburg keineswegs damit rechneten, den Herrenhof schon bald zu verlieren. Jedenfalls ließen sie diesen Ordensbesitz zu einer repräsentativen Außenstelle ausbauen.

Es stellt sich die Frage, warum der Großprior nicht das Kameralhaus Heimbach entsprechend renovieren ließ. Offensichtlich waren die Zerstörungen in Heimbach größer als in Mußbach und die Gesamtrenovierung in Heimbach teurer. Darüber hinaus gab es laufend Streitigkeiten zwischen dem Orden und dem Kurfürsten um die Rechte in den Johanniterdörfern Ober- und Niederlustadt sowie Niederhochstadt. Bereits in den Bauernkriegen 1525 wurde Heimbach geplündert. Im Dreißigjährigen Krieg erstürmten 1621 die Mansfeldschen Truppen die Komturei und richteten Schäden an. 1702, im Deutsch-Spanischen Erbfolgekrieg, war die Ebene um Heimbach Aufmarschgebiet der gegnerischen Truppen, die wieder das Kameralgut plünderten. Nach den Revolutionskriegen 1794/95 waren die Schäden jedenfalls so groß, dass die Ruinen der Komturei 1796 in Landau versteigert wurden. Heute ist nur noch der Platz bekannt, wo einmal die großen Komtureigebäude mit der Johanniterkirche gestanden haben. Er liegt nordwestlich der Kreuzung, wo die Straße von Freimersheim nach Zeiskam die Straße von Landau nach Speyer (B 272) unterquert.

Nach Abschluss aller Neubau- und Renovierungsmaßnahmen zeigte sich der Herrenhof im besten baulichen Zustand und neuem Glanz. Der damalige Schaffner Mergel wohnte im neuen Ordenshaus und verwaltete umsichtig bis 1797 die Güter des Ordens in Mußbach und Umgebung. Mit der Säkularisation, der Enteignung der kirchlichen Güter, endete auch die Baugeschichte des Johanniterordens. [5, 7, 9, 11a, 11c]

### *4.3 Die Veränderungen des Baubestandes durch die Privatbesitzer*

Es ist anzunehmen, dass nach der Übernahme des Herrenhofes mit allen Liegenschaften durch den französischen Staat keine baulichen Veränderungen vorgenommen wurden. Als die Familie Kraetzer die Hofreite erworben hatte, begannen wieder bauliche Maßnahmen. Der Sohn Jakob, dem der Besitz geschenkt wurde, ließ 1812 bedauerlicherweise den mächtigen Torturm abreißen. Lediglich das Eingangstor mit dem Nadelöhr, dem westlichen kleinen Seiteneingang, sowie die Ost- und Westwand des Turmes ließ er stehen. Er baute diese Wände östlich bis auf die Höhe der Umfassungsmauer und westlich bis auf die Höhe der Giebelwand des Arbeiterwohnhauses zurück. Die an der Westwand außen auf den Turm hoch führende Treppe und der angrenzende Schuppen wurden ebenfalls abgerissen. Mit dem Baumaterial des Turmes ließ er das Arbeiterwohnhaus westlich der Einfahrt an die dort stehende Umfassungsmauer bauen. Die Steine des Turmgewölbes, die man baulich nicht verwenden konnte, wurden in den breiten Weg vor dem Arbeiterwohnhaus vergraben und 1985 bei der Verlegung von Elektroleitungen wieder ausgegraben. Heute sind sie an der Ostwand des früheren Schaffnerhauses gelagert.

Lange Jahre ließen Jakob Kraetzer und sein Sohn Dr. Gustav Adolf Kraetzer den Herrenhof nur verwalten. Sie wohnten nicht vor Ort. Erst als Dr. Kraetzer seinen Dienst als Friedensrichter quittierte, zog er nach Mußbach. Vor seinem Umzug erweiterte er das Herrenhaus um den östlichen Anbau. Zu dieser Zeit wurde das Gut als landwirtschaftlicher Gemischtbetrieb mit Ackerbau, Viehhaltung und Weinbau betrieben. Bis 1848 hatte sich die Rebfläche durch die Umwandlung von Ackerland in Rebland von 7,43 auf 13,58 Hektar vergrößert. Für die anfallende Erntemenge reichten der frühere Zehntkeller unter dem Getreidekasten und der Hauskeller unter dem Herrenhaus völlig aus.

Das Kelterhaus im Getreidekasten hatte bereits Jakob Kraetzer eingerichtet. Er hatte die Keltern aus dem Kelterhaus des Ordens in das Hochparterre des Getreidekastens verlagert. Dort standen 1971 noch drei der alten Keltern. Sie wurden genutzt, bis Otto Sartorius der Ältere das neue Kelterhaus in der heutigen Ausstellungshalle einrichtete. Die Keltern wurden lediglich von Holzspindeln auf Eisenspindeln umgerüstet. Da 1811 nur Teile der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Johanniterordens ersteigert wurden, reichten die landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude bei weitem aus.

Unter Jakob Kraetzer wurde der Park im Innenhof angelegt. 1820 wurden die Platanen, die 2008 ersetzt wurden, gepflanzt und 1831 der Pavillon im Weinberg „Johannitergarten“ gebaut. Auf einem Teil der Grundfläche des alten Schaffnerhauses legte Dr. Gustav Adolf Kraetzer eine Kegelbahn an, die aber 1930 wieder abgerissen wurde.



Abbildung 12: Ehemalige Eingangtür zum alten Schaffnerhaus (in der Ostseite der Ostwand) [A]



Abbildung 13: Ehemalige Kapellenfenster im alten Schaffnerhaus (Ostseite der Westwand) [A]



Abbildung 14: Türsturz aus dem Jahre 1561 in der alten Friedhofsmauer (Ostseite) mit Johanniter/Malteserkreuzen [A]

Als Otto Sartorius der Ältere 1870 als Teilhaber in das Johannitergut eintrat, begann wieder eine Bauphase. Seine erste Frau starb 1866 nach zweijähriger Ehe. Er heiratete 1891 seine zweite Frau, die vermögende Johanna Weddigen aus einer Kaufmannsfamilie aus Wuppertal-Barmen. 1882 ließ er die repräsentative Villa „An der Eselshaut 18“ mit Wirtschaftsgebäuden für den eigenen Weinhandelsbetrieb bauen. Die Villa wurde unterkellert und in diesen Weinkeller unter dem Untergeschoss ließ er bereits Weinlagertanks aus Beton einbauen.

1883 finanzierten Josef Kraetzer und Otto Sartorius den westlichen Anbau am Herrenhaus, der aber 1980 als stilfremd wieder abgerissen wurde. 1899 übernahm Otto Sartorius den Anteil seines Schwagers Josef Kraetzer am Johannitergut. Noch im gleichen Jahr begann er mit dem Umbau der großen Scheune, in der heute die Ausstellungshalle und der Bürgersaal eingerichtet sind. Ab der Einfahrt zur Tenne, dem heutigen Haupteingang zu diesem Gebäude, erneuerte er den südlichen Gebäudeteil von 1899 bis 1902. Er baute den großen Weinkeller und stattete ihn bereits in der Bauphase mit Betontanks aus. Ebenerdig darüber wurde ein Kelterhaus mit großen Doppelkorbkeltern gebaut, von denen eine noch am Ortseingang von Mußbach an der Meckenheimer Straße steht. Über dem Kelterhaus wurde ein Lagerraum für Kellereimaterialien eingerichtet. Außen ließ er ab Kellerboden die Wände aus Bruchsteinen hochziehen und die Tore der alten Scheune einbauen. Der Innenausbau wurde mit Steinbeton, der starke Pfeiler und Eisenträger notwendig machte, und mit Kappendecken vorgenommen.

Der Gebäudeteil nördlich der Einfahrt zur Tenne (heutiger Haupteingang) bis zur Remise, der noch aus der Johanniterherrschaft stammt, war nur teilweise unterkellert. Ein Rübenkeller dort wurde 1988 im Zuge der Renovierung der großen Scheune zugeschüttet.

Otto Sartorius der Ältere beendete seine Bauperiode 1904 mit dem Abriss eines Teils der vom Johanniterorden gebauten Stallungen. Nur der Teil der Stallungen blieb stehen, der von der Fördergemeinschaft Herrenhof und von den Landfrauen zu Vereinsheimen ausgebaut wurde und heute genutzt wird. Er baute westlich davon neue Wirtschaftsgebäude und ließ sie unterkellern. Heute werden diese Gebäudeteile durch die Trachtengruppe und die Chorgemeinschaft MC 1860 Mußbach, den Getränkevertrieb Weik und das Weingut Weik genutzt.

Die beiden Weltkriege haben keine nennenswerten Schäden an den Gebäuden hinterlassen. So waren, als Otto Sartorius 1911 starb, seine Frau Johanna und der Sohn Dr. Otto Sartorius in den Folgejahren nur zu den notwendigen Erhaltungsreparaturen gezwungen. [6, 9, 11f, 11g]

#### *4.4 Die Erhaltung der Gebäude durch das Land Rheinland-Pfalz und die Fördergemeinschaft Herrenhof*

Das Land Rheinland-Pfalz erwarb 1970 das Johannitergut mit dem Herrenhof, um für die damalige Landes-, Lehr- und Forschungsanstalt für Wein- und Gartenbau, das heutige „Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz“, (DLR) Siedlungs- und Versuchsflächen zu gewinnen, die durch die Ansiedlung des Wohnstiftes Deutsche Weinstraße verloren gegangen waren. Nach dem Ankauf begannen sofort die Vorbereitungen für den Neubau der Lehr- und Forschungsstätte in Mußbach. Bereits 1973 wurden auf dem späteren Standort Breitenweg 71 Gebäude und Gewächshäuser gebaut.

Auch für die Außenwirtschaft des Staatsweingutes mit Johannitergut wurden für eine Übergangszeit, bis die Neubauten bezogen werden konnten, Wirtschaftsgebäude gebraucht. Sofort nach dem Ankauf des Herrenhofes boten sich dafür die Wirtschaftsgebäude im Herrenhof an. Sie wurden bis 1982 für die Außenwirtschaft des Staatsweingutes mit Johannitergut genutzt. Zu dieser Zeit stand für die Arbeit in den eng gezeilten Rebflächen des ehemaligen Johannitergutes noch ein Pferd im Stall, dem heutigen Fördergemeinschaftsraum. Deshalb konnten die Renovierungsarbeiten im Herrenhof erst 1980 beginnen, nachdem die Neubauten der Landesanstalt im Breitenweg 71 teilweise schon bezogen oder im Rohbau standen. Die Familie Sartorius bewohnte auch um diese Zeit das Herrenhaus nicht mehr.

An der südlichen Umfassungsmauer zwischen dem Herrenhauspark und der Rebfläche Johannitergarten stand ein großer Baum. Er hatte die Mauer aufgebrochen und musste gefällt werden. Die geschädigte Mauer und das daran angebaute leer stehende Arbeiterhaus (Russenhaus, siehe Abb. 9), das nicht erhaltungswürdig war, wurden abgerissen. Im gleichen Zuge ließ das Staatsbauamt die Gewächshäuser im Johannitergarten und den stilfremden westlichen Anbau am Herrenhaus abbrechen. 1981 begann dann der Wiederaufbau: Zuerst wurde im Süden, Westen und Norden die Mauer um den Herrenhofpark erneuert, mit einem Lattenzaun ausgestattet und eine Zufahrt auf der Westseite eingebaut. Anschließend wurde das Dach des Herrenhauses neu gedeckt, die Westwand ausgebessert, neue Fenster eingesetzt, ein neues Kellerportal eingebaut und der Außenputz erneuert. Im gleichen Jahr konnte noch der Haupteingang zum Herrenhof mit neuen Toren versehen werden.

1982 wurde das Kuratorium und 1983 die Fördergemeinschaft Herrenhof gegründet. In den Verträgen zwischen Land Rheinland-Pfalz und der Stadt Neustadt sowie der Stadt Neustadt und der Fördergemeinschaft Herrenhof wurde festgeschrieben, welche Gebäude der Fördergemeinschaft übergeben und wie sie genutzt werden sollen. Nun konnte die Renovierung

auch dieser Gebäude beginnen. Der entscheidende Satz in den Verträgen lautet: Das Land Rheinland-Pfalz übernimmt die Renovierung in Dach und Fach, also die Außenrenovierung, und der Nutznießer, die Fördergemeinschaft Herrenhof, die Innenrenovierung bzw. den Innenausbau.

Die Arbeiten konnten 1984 am Getreidekasten und am Storchenturm begonnen werden. Es wurden die Dächer isoliert und neu gedeckt, neue Dachgauben aufgesetzt und neue Fenster und Türen eingebaut. Das Bruchsteinmauerwerk wurde ausgebessert und ein neuer Außenputz aufgebracht. Der Innenputz wurde im ganzen Gebäude abgeschlagen und erneuert. Nachdem das Holzfachwerk im Innern ausgebessert und gerichtet war, konnten neue Holzböden eingezogen werden. Bereits 1985 fanden die ersten Ausstellungen und Veranstaltungen in den Obergeschossen des Getreidekastens statt. 1987 konnte das Weinbaumuseum im Zehntkeller und in dem Hochparterre eröffnet werden.

1985 wurden am Arbeiterwohngebäude das Dach neu eingedeckt, der Verputz abgeschlagen und neu aufgetragen sowie neue Fenster und Türen eingesetzt. Dabei stellte sich heraus, dass die Ostwand dieses Gebäudes die Westwand des früheren Torturmes war.

Um den Herrenhof mit Leben zu erfüllen und die Vereine für ein Engagement im Herrenhof zu gewinnen, hatte die Fördergemeinschaft Herrenhof in ihrem Nutzungskonzept entschieden, das Stall- und Werkstattgebäude zu Vereinsheimen auszubauen. Im März 1985 begann dort die Außen- und Innenrenovierung. Neue Fenster und Türen wurden eingebaut, das Dach isoliert und neu eingedeckt. Im Stall wurden Futtertisch, Trennwand und Stalleinrichtungen ausgebaut. Dann betonierte man dort den Boden und die Zwischendecke. In der Werkstatt stellte man die Kapendecke frei und zog eine Zwischenwand für einen Küchenraum, einen Vorratsraum und eine Theke ein. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss wurden für alle Vereinsheime eine Heizung und Sanitärräume eingebaut. Vorratsräume, Garderobe und eine Küche im Obergeschoss vervollständigten den Ausbau.

Anschließend richteten die Vereine ihre Heime ein: im Erdgeschoss die Fördergemeinschaft Herrenhof den ehemaligen Stall, die Trachtengruppe die frühere Werkstatt, im Obergeschoss die Landfrauen den Scheunenteil über dem Stall und die Chorgemeinschaft MC 1860 den Scheunenteil über der Werkstatt. 1986 konnten die Vereinsheime bezogen werden.

1987/88 wurden die Wehrmauer um den Herrenhof und die Mauer um die Rebfläche Johannitergarten ausgebessert. Anschließend konnte das Kutscherhaus renoviert werden. Nachdem es innen bis auf das Holzfachwerk entkernt war, wurde die Westwand mit den restaurierten Fensterwänden neu aufgemauert, das Dach neu gedeckt, sowie neue Türen und Fenster eingesetzt. Für die Nutzung als Archiv und Wirtschaftsgebäude für das Staatsweingut mit Johannitergut der DLR Rheinpfalz baute die Staats-



Älteres Weinetikett

bauverwaltung eine Küche und Sanitärräume ein. Am Garagenteil wurden die Sandsteinmauern überarbeitet, das Dach neu eingedeckt, neue Fenster und Tore eingesetzt und eine kleine Werkstatt eingerichtet.

Als letzte und größte Baumaßnahme konnten 1988 bis 1991 die große Scheune, das frühere Kelterhaus und die Remise renoviert werden. Die Staatsbauverwaltung ließ den Dachstuhl ausbessern und Dachgauben aufsetzen, außen das Sandsteinmauerwerk neu verfugen sowie neue Tore und Fenster einbauen. Für die Nutzung als Bürgersaal wurde das Dach entsprechend isoliert und neu gedeckt. Die Baumaßnahmen im Innern des Gebäudes begannen mit der Erneuerung der südlichen Kellerdecke, dem Boden für die Ausstellungshalle. Der nördliche Bodenteil der Ausstellungshalle, als Kappendecke gebaut, wurde nur restauriert. Im Keller wurden alle Betonfässer aufgeschnitten und in Lagerräume umgebaut. Alle Versorgungsanlagen: Heizung, Lüftung und Notstromversorgung konnten im Keller untergebracht werden. Vom Keller zum Erdgeschoss und vom Erdgeschoss zum Obergeschoss wurden Aufzüge installiert. Die frühere Tenneneinfahrt baute man zum Haupteingang mit einem repräsentativen

Treppenaufgang zum Bürgersaal um. Garderobe und Sanitäreanlagen fanden im Erdgeschoss, Foyer, Küche und Stuhllager im Obergeschoss Platz.

Für den Bürgersaal und die Ausstellungshalle musste ein zweiter Fluchtweg geschaffen werden. Südlich der beiden Räume ließ sich ein Eingang gleichzeitig als Zugang zu einem Büro, zur Ausstellungshalle, zur Garderobe für die Künstler und zur Bühne des Bürgersaales nutzen. Die Renovierung des gesamten Gebäudes konnte im September 1991 mit der Einweihung abgeschlossen werden.

Die inzwischen von der Fördergemeinschaft Herrenhof übernommene Parkvilla, die bis zu diesem Zeitpunkt bewohnt war, wurde neu eingerichtet. Im Untergeschoss konnten Lager- und Büroräume für die Fördergemeinschaft eingerichtet und die Räume im Hochparterre zu Veranstaltungs- und Ausstellungsräumen umgewidmet werden.

Im Umfeld der Gebäude des Herrenhofareals konnten 1987 der Pavillon im Johannitergarten renoviert und der Zugang vom Hof zur Parkvilla angelegt werden. 1991 wurden alle Wege und Plätze, nachdem vorher Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen verlegt waren, hergerichtet. Schließlich wurde 1996/97 noch der Parkplatz im westlichen Teil des Johannitergartens angelegt.

Nach etwa fünfzehnjähriger Renovierungszeit (1980 bis 1995) bemühen sich heute alle Vertragspartner den Herrenhof im optimalen Zustand zu halten. Die Fördergemeinschaft Herrenhof kommt dabei ihrer Verpflichtung, nach erstmaliger Herrichtung den weiteren Bauunterhalt ihrer genutzten Gebäude und Flächen zu übernehmen, gewissenhaft nach.

Das Geheimnis der optimalen Restaurierung des historisch bedeutsamen Herrenhofes beruhte darauf, dass die hauptamtlichen und ehrenamtlichen Verantwortlichen: Staatliche Bauverwaltung, DLR Rheinpfalz, Staatliche Arbeitsverwaltung, Stadtverwaltung Neustadt und Fördergemeinschaft Herrenhof mit vielen fleißigen Mitgliedern sehr einvernehmlich alle Maßnahmen abgesprochen und durchgeführt haben. [2, 10]

## 5. Bewahren und Erhalten – ein Schlusswort

Im Laufe der Geschichte hat der Herrenhof mit den dazugehörigen Liegenschaften das Ortsbild und das Leben des Weindorfes Mußbach bestimmt. Bereits als die fränkische Siedlung Muosbach weitgehend in die Hände des Benediktinerklosters Weißenburg gelangte, hat der hier gegründete Fronhof über zwei Jahrhunderte die Existenz des Ortes geprägt und gesichert. Sein reicher Besitz lockte 991 nach der Enteignung durch Konrad von Worms einige Grundherrschaften an, von deren Vermögen drei Jahrhunderte später Anteile dem Johanniterorden geschenkt wurden.

Dieser geistliche Kranken- und Ritterorden bestimmte fünf Jahrhunderte lang das Geschehen im Bauern- und Winzendorf Mußbach. Er beschäftigte Menschen, verpachtete ihnen Äcker, Wiesen und Weinberge, gab ihnen Kredite, um Häuser und Land zu kaufen und prägte durch seine rege Bautätigkeit das Ortsbild. Die bedeutendsten historischen Gebäude im Ort hat der Johanniterorden gebaut. Als er 1797 enteignet wurde, konnten bei der Versteigerung des Ordensbesitzes 1811 die Bauern und Winzer immerhin ca. 280 Hektar Äcker, Wiesen und Weinberge erwerben. Sie wurden von heute auf morgen von den ewigen Gülten und den Zehnten freigestellt und konnten dadurch die Existenz ihrer Betriebe sichern.

Auch die Familien Kraetzer und Sartorius, die den Herrenhof und Teile der Liegenschaften des Ordens erwarben, haben durch ihre umsichtige Bewirtschaftung den Herrenhof als Kulturdenkmal erhalten.

Der Ankauf des Herrenhofes mit den noch verbliebenen Ländereien durch das Land Rheinland-Pfalz eröffnete die Möglichkeit, die bedeutendste Lehr- und Forschungsstätte des Landes für Weinbau und Gartenbau in Mußbach anzusiedeln. Nach dem Neubau der Landesanstalt auf ehemaligem Johanniterbesitz konnte der Herrenhof ganz für kulturelle Zwecke zur Verfügung gestellt werden.

Die Weitsicht Mußbacher Bürger erkannte die große Chance, die der Herrenhof für die Entwicklung des Ortes und die Kultur der Region Pfalz bot. Sie gründeten eine Fördergemeinschaft und unterstützten tatkräftig die umfangreiche Renovierung und Umgestaltung des Herrenhofes zu einer Kulturstätte. Diese Fördergemeinschaft Herrenhof Mußbach e.V. hat sich unter der langjährigen Führung des ersten Vorsitzenden Gustav Adolf Bähr zum Ziel gesetzt, das Kulturdenkmal Herrenhof zu erhalten und es von einem Weingut zu einem Kulturzentrum für die ganze Region umzu-

widmen. Dank des großen Engagements aller: des Landes Rheinland-Pfalz, vertreten durch die Staatliche Bauverwaltung und das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinpfalz, der Stadt Neustadt an der Weinstraße, der Fördergemeinschaft Herrenhof Mußbach e.V., vieler Künstler, die sehr oft uneigennützig das Vorhaben unterstützten, und nicht zuletzt durch tatkräftige Mitarbeit vieler Bürger ist dieses Vorhaben gelungen.

Das Kulturdenkmal Herrenhof wird in Zukunft nur durch die ständigen Bemühungen aller erhalten werden können. Wenn man das Engagement im Lande um andere Kulturgüter abwägt, dann hat es der Herrenhof in Mußbach nach seiner Entwicklung zum Kulturzentrum verdient, weiter gefördert zu werden. Das Vorhaben, das Kulturdenkmal Herrenhof als Kulturzentrum für den Neustadter Raum, die ganze Region Pfalz und darüber hinaus weiter zu entwickeln, wird allerdings nur gelingen, wenn viele interessierte Menschen sich ständig darum bemühen, den Herrenhof zu erhalten und mit Leben zu füllen.



Älteres Weinetikett

## 6. Literatur

- [1] Adams, K.: Die Entwicklung von Mußbach bis zur Gegenwart, in: Mußbach an der Deutschen Weinstraße, Neustadt/Weinstr. 1992
- [2] Adams, K.: Fortschritt und Tradition, das Staatsweingut mit Johannitergut, in: 100 Jahre SLFA, Jubiläumsband, Neustadt/Weinstr. 1999
- [3] Bauer, K.: Der Herrenhof in Mußbach in agrarrechtlicher Sicht, Dissertation Mainz 1953
- [4] Bernhard, H.: Mußbach in der Vor- und Frühzeit, in: Mußbach an der Deutschen Weinstraße, Neustadt/Weinstr. 1992
- [5] Berzel, G.: Neustadt-Mußbach, ein pfälzisches Weindorf in Bildern, Neustadt/Weinstr. 2003
- [6] Grosser, H.U.: Der Herrenhof in bürgerlicher Hand – Die Familien Kraetzer und Sartorius, in: Mußbach an der Deutschen Weinstraße, Neustadt/Weinstr. 1992
- [7] Rödel, W.G.: Die Johanniter in Mußbach, in: Mußbach an der Deutschen Weinstraße, Neustadt/Weinstr. 1992
- [8] Rödel, W.G.: Die Johanniterkommende Heimbach und ihre Membra, Beiträge zu ihrer Geschichte, in: Blätter für pfälzische Kirchengeschichte und religiöse Volkskunde, Bd. 40, 1973
- [9] Sartorius, O.: Mußbach, Die Geschichte eines Weindorfes und seines Johanniterhofes, 2. Auflage, Neustadt/Weinstr. 1971
- [10] 100 Jahre SLFA: Staatliche Lehr- und Forschungsanstalt, Jubiläumsband, Neustadt/Weinstr. 1999
  
- [11] *Archivalien:*
- [11a] Baupläne Johanniter Mußbach, Staatsarchiv Speyer D 58/567 sowie YY 2/122 und Akte Johanniterorden, Staatsarchiv Speyer D 58 Nr.550
- [11b] Renovation von 1589/95, Staatsarchiv Speyer D 58 Nr. 557
- [11c] Renovation 1758, Johannitergut- und Herrenhofarchiv Neustadt-Mußbach/W
- [11d] Renovation 1812, Johannitergut- und Herrenhofarchiv Neustadt-Mußbach/W
- [11e] Renovation 1848, Johannitergut- und Herrenhofarchiv Neustadt-Mußbach/W
- [11f] Grundstücksakten der Familien Kraetzer und Sartorius aus den Jahren des Besitzübergangs 1872, 1899, 1923, 1934, 1970, Johannitergut- und Herrenhofarchiv Neustadt-Mußbach an der Weinstraße
- [11g] Erb- und Nutzungsverträge, Johannitergut und Herrenhofarchiv Neustadt-Mußbach an der Weinstraße
- [A] Adams, K.: Eigene Rekonstruktionsskizzen und Fotos

## 7. Anhang

### *Schenkungsbrief des Werner von Ramberg aus dem Jahre 1290* *Staatsarchiv München Rheinpfalz-Urkunde Nr. 2166*

*Ich, Werner, der Schenke von Ramberg, bekunde allen, die diesen Brief ansehen und lesen hören, eine gewisse und unzweideutige Kundschaft der nachfolgend geschriebenen Dinge: Ich beglaubige öffentlich mit diesem Brief, dass ich den ehrbaren geistlichen Leuten, dem Komtur und der Gemeinde aller Brüder von Heimbach und namentlich dem Orden des Heiligen Spitals Sankt Johannis zu Jerusalem das Recht des Kirchensatzes zu Mußbach im Bistum Speyer für das Heil meiner Seele und das der Seelen meiner Vorderen gab, das ich inne gehabt habe. Das gab ich ihnen mit allen Rechten, die die Pharrer gehabt haben und derselben Kirche zu eigen gewesen sind. Die Pharrer nahmen allenthalben von den gesäten Feldern vier Sichelinge allerlei Kornes, da nahm ich auch vier Sichelinge und die Kirche von Gimmeldingen nahm den Stunden-Sicheling.*

*(Es folgen weitere detaillierte Angaben über die Verteilung des Getreide-, des Wein- und des kleinen Zehntens sowie über den Bauunterhalt an der Kirche.)*

*Und damit das stets so eingehalten wird von mir und meinen Nachkommen, verpflichte ich mich und alle meine Nachkommen mit diesem Briefe, den ich dem vorgenannten Orden von den Brüdern zu Heimbach gebe, besiegelt mit den Siegeln des ehrbaren Herrn Archidiacons von Speyer, in dessen Amte die vorgenannte Kirche gelegen ist und denen des Herrn Johannes von Metz und meinen Siegeln.*

*Dieser Brief wurde gegeben als von unseres Herren Geburt tausend zweihundert und neunzig Jahr vergangen waren, am Tag des Sankt Vinzentius des Märtyrers.*

*(Pharrer = Pfarrherr)*

### *Schenkungsakte aus dem Jahre 1297* *Staatsarchiv München, Rheinpfalz-Urkunde Nr. 2168*

*Wir, Richter des Gerichtshofes Speyer, wollen in Übereinstimmung mit den Anwesenden bestätigen, was 1297 an demselben Tag und zur selben Stunde in unserer Gegenwart die Gertrude, Elizabeth, Jutta, Kunigunde, Margareta und Katharina, Töchter des Ritter Gerhard von Mußbach, festgestellt haben. Ihre Güter in den Grenzen und Marken von Mußbach und Freisbach an Höfen, an Äcker, Weinbergen, Wiesen als Eigenbesitz und Erbrecht beim Hause des Gerhard und seiner verstorbenen Gattin.*

*In der Gemarkung Mußbach: 180 Morgen pflügbare Äcker, 14 Morgen Weinberge, 22 Morgen Wiesen, ferner die Abgabe von 18 Eimer Wein (ein Eimer ca 40 bis 50 l) ferner  $\frac{3}{4}$  Wald.*

*In der Gemarkung Freisbach: 130 Morgen pflügbare Äcker, 32 Morgen Wiesen ferner Gerechtsame an  $\frac{9}{2}$  Teilen Wald und Höfen im Ort.*

*Die dem Komtur und dem Hause Heimbach des Ordens des St. Johannes vom Spital zu Jerusalem durch vorgenannten Ritter Gerhard und seine verstorbenen Frau gemachte Schenkung haben die Nachkommen gebilligt gemeinsam mit ihrem vorgenannten Vater. Sie haben versichert, dass sie gegen diese Form der Schenkung nichts einzuwenden haben, was immer sie zu nämlichen Tag und Stunde versprochen haben.*

*Der Komtur und die Brüder des Hauses Heimbach haben in unserer Gegenwart festgesetzt, dass sie zugestehen, das gesamte Vieh des Ritters Gerhard und seiner Töchter friedlich weiden zu lassen auf den Wiesen, Wäldern und Äckern, wo immer des Hauses Vieh weiden kann. Desgleichen leisten die Brüder selbst genanntem Gerhard und seinen Töchtern 8 Wagen Brennholz zum Gebrauch zu liefern in ihren Hof in Mußbach. Ferner geben die Brüder besagtem Gerhard und seinen Töchtern, so lange sie leben, jedem 17 Malter Weizen und  $\frac{1}{2}$  Karre Wein jährlich; den Weizen am Tage der Geburt der Jungfrau, den Wein nach dem Fest St. Michael innerhalb von 14 Tagen im Umkreis von 2 Meilen von Mußbach, wohin sie immer wollen, oder nach Speyer mit ihren Wagen und Pferden. Ferner geben Sie jedem von ihnen, so lange sie leben, jährlich 1 Malter Erbsen, 2 Malter Zwiebeln, ebensoviel Rüben und 1 Malter Nüsse, was die Brüder jedem Einzelnen geben werden entweder in den Hof in Mußbach, den sie bewohnen, oder in die Stadt Speyer, wohin Gerhard und seine Töchter es wollen. Die Leistungen an jede einzelne Person sollen abgelöst sein, wenn sie gestorben ist, außer an die letzte überlebende Person, der unbeschadet gegeben werden wird: 1 Wagen Wein und 34 Malter Weizen, so lange sie lebt und, nachdem sie gestorben ist, sollen obige Leistungen abgelöst sein.*

*Gerhard und Töchter haben inne den Hof, den sie jetzt bewohnen, so lange sie leben friedlich und ruhig viele Jahre und über alle Güter, die sie haben, ausgenommen vorgenannte Güter, in deren Besitz das Haus Heimbach ist, und über alle Güter, die sie künftig erwerben werden, sollen sie frei – sei es zu Lebzeiten durch Schenkung, sei es durch Übertragung nach dem Tode – verfügen können, gegenüber wem sie auch wollen ohne Widerspruch der Brüder oder irgend eines Anderen.*

*Genannter Komtur, der Bruder Burkard der Swande gibt an, dass er 100 Pfund guter und rechter Heller von vorgenanntem Ritter Gerhard erhalten hat zum Gebrauch der Gebäude des Hauses Heimbach. Für diese 100 Pfund Heller werden der genannte Komtur und sein Nachfolger dem Ritter Gerhard und seinen Töchtern jährlich geben 20 Malter Weizen und dieselbe Anzahl nach Speyer, in welches Haus sie wollen mit ihrem Wagen und Pferden in der Weise, wie in obigem Vertrag beschrieben. Diese Rente fällt nach dem Tode des oben genannten Ritters Gerhard und seiner Töchter ohne irgendwelchen Widerspruch an das Haus Heimbach zurück.*

*(Folgt Schlussformel, Siegel und Unterschriften des Komturs, des Ritters Gerhard und seiner Töchter.)*

## *Ausschreibung: Verkauf des Malthesergutes 1811 in Mainz*

(Am 20. 3. 1811 und am 18. 4. 1811 wurde der Gesamtbesitz ausgeschrieben. Da sich für das große Gut kein Käufer fand, wurde anschließend der Besitz in Lose aufgeteilt, die noch im gleichen Jahr auf mehreren Versteigerungen verkauft wurden.)

*Departement des Donnersbergs, erste und letzte Bekanntmachung*

*Verkauf von National-Domänen,*

*welche einen Theil der ausserordentlichen Krongüter ausmachen*

*Den 18ten April 1811, um 10 Uhr morgens, zu Folge des kaiserlichen Dekrets vom 30sten August, und der Briefe und Instruktionen Sr. Exz. des Staats-Ministers, General-Intendanten der ausserordentlichen Domänen, vom 31sten Oktober und 10ten Dezember 1810, wird in dem Hotel der Präfektur und in Gegenwart des Herrn Präfekten, zur endlichen Versteigerung der unten bezeichneten Güter, welche von den ausserordentlichen Domänen abhängen, geschritten werden, gemäß dem Gesetze vom 5ten Ventos 12ten Jahrs, und dem kaiserlichen Dekret vom 3ten Oktober 1810. Nämlich:*

*Lage, Bestand und Beschreibung der Güter*

*Herkunft der Güter: Maltheserorden*

*Büreau von Neustadt*

*Mußbach, Gimmeldingen, Lobloch, Lachen, Meckenheim, Haßloch, Haardt, Neustadt.*

*Das große Gut, Malthesergut genannt, bestehend in einem Hause, Mühle, Garten und Zugehörden, ferner in 401 Hektaren 45 Aren 47 Cent. (ohngefehr 1200 Morgen) Akkerfeld, Wiesen, Weinberg, Gemüsgarten, Gebüsch und Gärten; das Ganze zertheilt und verpachtet in 257 Loosen, mittels Pachtkontraktes vom 2. August 1808, welcher den 20 August 1811 zu Ende geht, und wovon nur jetzt ein Theil summissionirt und abgeschätzt ist wie folgt:*

*(Es werden 43 Loose Ackerland und Wiesen aufgezählt, die Mußbacher Bürger gepachtet hatten. Dann folgten die Güter anderer Grundherren.)*

## *Präambel des Kaufvertrages vom 12. 9. 1970*

*zwischen der Familie Sartorius und dem Land Rheinland-Pfalz*

*(Vertragspartner der Familie: Herr Dr. Otto Sartorius und Ehefrau Dr. Ingeborg Sartorius, die Töchter: Frau Erika Grosser, Frau Gabriele von Campenhausen, Frau Dorothea Schwarz-Sartorius, Frau Elisabeth Wiegräbe, Vertragspartner für das Land Rheinland-Pfalz handelnd: Herr Staatssekretär Dr. Hans Friederichs.)*

*Die im Eingang der Urkunde als Verkäufer bezeichneten Personen, die Familie des Herrn Dr. Otto Sartorius, Gutsbesitzer in Neustadt an der Weinstraße-Mußbach sind die Eigentümer des unter dem Namen „Johannitergut – ältestes Weingut der Pfalz“ betriebenen Weingutes mit dem Sitz im Herrenhof in Neustadt an der Weinstraße-Mußbach.*

*Es ist der ausgesprochene Wunsch von Herrn Dr. Otto Sartorius, dass das Weingut als solches erhalten bleibt. Aus diesem Grunde verkauft die Familie Sartorius das Gut an das*

*Land Rheinland-Pfalz*

*mit der Berechtigung, den bisherigen Namen des Gutes weiterzuführen.*

*Das Land Rheinland-Pfalz verpflichtet sich die Hofreite im bisherigen Charakter im Sinne der Öffentlichkeit und des bestehenden Denkmalschutzes zu erhalten.*



