Landgut Landshaag

Dieser Herrschafts- oder Amtssitz gehörte dem Frauenkloster Niedernburg in Passau. Ob dieser Herrschaftssitz schon 1010 nach der Umwandlung des Frauenklosters Niedernburg in ein Benediktinerinnenkloster und der Erhebung zu einer reichsunmittelbaren Abtei, verbunden mit zahlreichen Schenkungen unter König Heinrich II. existierte oder später in dessen Besitz kam, kann ohne urkundliche Belege nicht nachgewiesen werden. 1161 überließ Kaiser Friedrich I. dem Bischof Konrad von Passau die reichsunmittelbare Abtei Niedernburg.[1] Durch diese Übertragung verarmte das Kloster, 1198 wurde *Heilika* als Äbtissin abgesetzt und es fungierten nur noch Dechantinnen als Vorstände.[2] Niedernburg blieb bis zur Aufhebung 1806 bischöflich-passauisches Eigenkloster. Landshaag war mit seiner Altstraße an der 1142 urkundlich erwähnten *„via regia"* (diese führte von Linz über Ottensheim, St. Martin, Neufelden, Langhalsen, Arnreit nach Haslach und von dort aus in den südböhmischen Raum) als Zubringerstraße angebunden.[3] Dieser Handelsweg war schon in vor- und frühgeschichtlicher Zeit von Bedeutung. Depotfunde in Landshaag aus der Bronze- und Urnenfelderzeit beweisen, dass der Handelsverkehr von der Donau zur Moldau an der Überfuhrstätte Aschach/Landshaag einen seiner Ausgangspunkte hatte.[4] Von dort wurde über die Mühlviertler Märkte der Salzhandel nach Böhmen abgewickelt.[5] Die in der Raffelstetter Zollurkunde von ca. 903/906 erwähnte Zollstelle Rosdorf dürfte in Landshaag zu suchen sein. Die Donauladstätte Landshaag war im 9./10. Jahrhundert sicherlich kein unbedeutender Ort, wenn man die Wallanlage in Oberlandshaag (Abb. 1) als Burgstelle miteinbezieht. Die Wallanlage wird von Archäologen als frühmittelalterliche Plateaurandburg eingestuft, deren Entstehung in das ausgehende Frühmittelalter taxiert wird.[6] Die Befestigung dürfte um 904 wahrscheinlich schon existiert haben. Bischof Burchard von Passau war neben dem Erzbischof Theotmar von Salzburg und dem Leiter der Kommission für die Feststellung der Zollrechte und deren Einhebung, dem Markgrafen Aribo (Arbo), ein sehr mächtiges Kommissionsmitglied und hatte sicherlich Interesse an einem gedeihlichen Donauhandel. Landshaag zählte neben Obernzell und Niederranna zu den ältesten Donauladstätten. Ein Salzweg führte von Landshaag über St. Martin, St. Peter am Wimberg nach Haslach und von dort auf mehreren Routen nach Böhmen. Neufelden hatte bis ins 12. Jahrhundert seine Salzladstatt in Landshaag.[7] Um 1160 schenkt Engelbert von Blankenberg unter Bischof Konrad von Passau (1148-1164) den Chunradshof in Landshaag an der Lände mit Urfahrrechten dem Stift St. Nikola, (dieses war ebenfalls ein bischöflich-passauisches Eigenkloster), und in diesem Zusammenhang wird Landshaag als *portus contra Ahscha* erwähnt. Unter den Zeugen befindet sich an minderer Stelle *arnold der lader*.[8] 1218 stellt Bischof Ulrich von Passau in Landshaag (*Lantshabe*) eine Urkunde aus, in der er der Abtei Kremsmünster die Pfarre Buchkirchen inkorporiert.[9] In einem Vergleich um 1230/40 zwischen dem Propst von St. Florian und der Tochter Wernharts des Gogel, der von Ruger der Piber, des Herzogs von Österreich Richter am Windberg beurkundet wurde, scheint in der Zeugenliste ein *Dietwein de Lantzhab* auf.[10] 1258 erlaubte Bischof Otto von Lohnstorf dem Chunrat von Hartheim, jene Güter zu *Landshag und Achwinden* einzulösen, welche sein Vorgänger Bischof Berthold von Sigmaringen der Schulden halber an Ulrich von Capellen, Hartheims Schwager,

---

1 Österreichische Weistümer XV, OÖ. Weistümer IV. Teil (1960), S. 153
2 Joh. Nep. Buchinger, Geschichte des Fürstentums Passau, München (1816)
3 OÖLA, OÖUB II, S. 202-204, Nr. 127
4 Josef Reitinger, Die ur- und frühgeschichtlichen Funde in Oberösterreich III (1968), S. 95 f.
5 Österreichische Weistümer XII, OÖ. Weistümer I. Teil (1939), S. 43
6 Marianne Pollak, Der Burgstall von Pfaffstätt im südlichen Innviertel. Burgen des ausgehenden Frühmittelalters in Österreich. In: Archäologische Arbeitsgemeinschaft Ostbayern/West- und Südböhmen, Separatum, 2007, S. 291-294
7 Österreichische Weistümer XII, OÖ. Weistümer I. Teil (1939), S. 60 f.
8 OÖLA, OÖUB I, S. 593, Nr. 240
9 OÖLA, OÖUB II, S. 596 f., Nr. 403
10 OÖLA, OÖUB IV, S. 364 f., Nr. 392 (Experten datieren die Urkunde um das Jahr 1242)

verpfändet hatte und diese für acht Jahre zu besitzen und zu nutzen.[11] Um 1260 übergibt Wok von Rosenberg u.a. einen Mayrhof in Landshaag (*Lantshabe*) dem Hochstift Passau.[12] Angeblich überwies das Hochstift Passau, dessen Bischöfe seit 1217 Reichsfürsten waren, beide Höfe an die armen Klosterfrauen zu Niedernburg. Sollte das Frauenkloster Niedernburg anfangs noch keinen Verwaltungssitz in Landshaag besessen oder errichtet haben, so könnte der um 1160 erwähnte Chunratshof oder der um 1260 erwähnte Mayrhof in Landshaag dafür in Frage kommen. Die Herrschaft des Nonnengutes in Landshaag war eine Hofmark, das heißt, Niedernburg hatte das Recht, innerhalb des Burgfrieds die niedere Gerichtsbarkeit auszuüben. Diese rechtliche Sonderstellung kommt in der Urkunde über die Verleihung des Blutbannes für die Burg Oberwallsee im Jahre 1415 vor, wo ausdrücklich die Exemption des Eigens Landshaag bestätigt wird.[13] Das Landgut Landshaag hatte in späterer Zeit seinen Sitz im Bräuhaus des Nonnengutes in Oberlandshaag Nr. 19. Das Überfuhrrecht von Landshaag wurde eingangs schon erwähnt und der Ferge (Überführer) scheint eine nicht unwichtige Person in der Hofmark Landshaag gespielt zu haben. 1348 verkaufen die Dechantin des Klosters Niedernburg und Elsbet von Hartheim, die Kellnerin des Klosters an *Heinreich den Verig zu Lantshab und seine Hausfrau Offney* zu Erbrecht den Zehent auf allen klösterlichen Gründen zu Mitterhaim.[14] 1359 versuchte sich das Landgericht Waxenberg das Urfahr in Landshaag vom Kloster Niedernburg anzueignen, was allerdings nicht gelang.[15] 1392 wurde der Ferge zu Landshaag Ulrich Schöppel gerichtlich belangt *umb beschuldnus unredlich handels von überfurens wegen am urfar ze Landzhag* und saß deshalb im Gefängnis zu Waxenberg. Er schwörte dem Reinprecht von Wallsee, Hauptmann ob der Enns, nach Entlassung aus der Haft, sich nach Aufforderung wieder nach Waxenberg in das Gefängnis zu stellen. Als befreundete Zeugen sind aus Landshaag die Familien *Vischer, Chonrat Sampner* und *Pintter* genannt und aus Aschach *Stephan Schopper verig ze Aschach* sowie *Wernhart Pawman* und *Hanns Angrär* erwähnt. Den Brief siegelten *Atakcher des Piber, Udungen des Herleinsperger* und *Philippen des Premisser* (Premsser).[16] Die Fergen (Ferig) stiegen auch zu Amtmännern in der Hofmark Landshaag auf, wie aus einer Urkunde vom 22. Februar 1410 hervorgeht, denn da scheint *Thoman der Ferig* als Amtmann zu Landshaag als Zeuge auf.[17] Die Nonnen von Niedernburg wussten wahrscheinlich nicht immer etwas mit ihrem Landgut Landshaag anzufangen, denn nur so ist es erklärlich, dass am 2. Februar 1472 *Marrgretha Mautterin von Katzenperg*, Dechantin des Klosters Niedernburg, dem *Steffan Pinter zu Landshag* die Hofmark Landshaag als Leibgeding auf zwanzig Jahre verlieh..[18] 1493 wird dem Sohn Veyt des bereits verstorbenen Stefan Pinter zu Landshaag von den Nonnen zu Niedernburg das Urfahr in der Hofmark Landshaag verliehen.[19] Unter Bischof Viligius Fröschl wurde die Dechantin Ursula von Schönstein von Papst Alexander V. im Februar 1506 *wegen zurückgekehrten alten Wohlstandes des Klosters Niedernburg* zur Äbtissin erhoben und geweiht. Nach dem Zeitungsartikel von Franz Hiermann in der Bilderwoche der Tagespost aus dem Jahre 1928 erbaute sie den im Hochwassergebiet liegenden *Hof zu Landshaag* gänzlich neu. Nach einer Begehung der Häuser in Oberlandshaag 17 (Untere Taverne), 18 (Herrschafts- oder Amtmannstöckl) und 19 (Brauhaus) und Begutachtung der Bausubstanzen, dies sind die noch vorhandenen Steingewölbekeller sowie die wuchtigen Mauern und Gewölbe in den Erdgeschossen (der Gewölbekeller des ehemaligen Brauhauses erstreckte sich über die Grundparzellen 28/1 und 28/2 weil durch spätere Trennung abgemauert), taxierte Architekt Dipl. Ing. Dr. Roland Forster dessen Errichtung der Baukerne in das 15./16. Jahrhundert. Auch führte sie angeblich den in Putzleinsdorf schon lange blühenden Flachsbau auch in der Donauebene ein.[20] Die

---

11 Egon Boshof, Die Regesten der Bischöfe von Passau, Bd. III (2007), S. 59, Nr. 2246
12 OÖUB III, S. 273, Nr. 289
13 OÖLA, Starhemberger Urkunden, Nr. 870
14 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg Urkunden, Nr. 187
15 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg Urkunden, Nr. 210
16 OÖUB XI, S. 68-69, Nr. 79
17 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg Urkunden, Nr. 356
18 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg Urkunden, Nr. 558
19 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg Urkunden, Nr. 640
20 Franz Hiermann, Das Nonnengut Landshaag. In: Bilderwoche der Tagespost, 5. Jg., Nr. 51 (1928)

Seifert´sche Niedernburger Klosterchronik von 1775 berichtet allerdings weder von einem neu erbauten Hof noch von einer Einführung des Flachsanbaus. 1512 verleiht *Ursula von Schounstain*, Äbtissin des Klosters Niedernburg und *Cecilia von Aham* die Kellnerin im Namen des Konvents ihr Urfahr zu Landshaag in der Hofmark Landshaag an *Veyt Verg*, Richter zu Landshaag als Leibgeding.[21] 1520 reserviert *Sigmund Neuhauser*, Amtmann in der Hofmark Landshaag dem Kloster Niedernburg die Überlassung von Urfahr zu Landshaag und auch alle Schiffung, die der Veyt Verg hinterlassen hat mit dem Urfahrland im Rennfeld.[22] 1534 überträgt *Brigitta von Seybolstorf*, Äbtissin und *Beningna Zenngerin* die Kellnerin, Amt und Fähre (Urfahr) an *Taman Neuhauser*, Amtmann zu Landshaag, wie sie schon sein Vater *Sigmund Neuhauser* innehatte, der es von *Veit Verg* übernommen hatte.[23] Die Äbtissin Kunigunde von Puchberg soll angeblich ihrem Bruder Georg von Puchberg, Pfleger des Nonnengutes in Landshaag, das „Pfleger- oder Amtmannstöckl" (Oberlandshaag 18, später 31) 1581 errichten haben lassen. Der Baukern dieses Gebäudes, also die Gewölbekeller sowie das Erdgeschoß lassen sich in das 15./16. Jahrhundert taxieren. In den zahlreich erhaltenen Urkunden wird bei der Hofmark Landshaag lediglich immer von Verwaltern gesprochen. Am 27. April 1662 brannte das Kloster Niedernburg in Folge des großen Stadtbrandes in Passau gänzlich ab. Bei der einen Tag später erfolgten Evakuierung der Nonnen auf dem Wasserweg nach Linz beteiligte sich auch der Verwalter des Niedernburger Landgutes Landshaag, Paul Ferdinand Pidtenegger.[24] Am 29. Oktober 1677 erteilt Kaiser Leopold I. *der ehrsamen, lieben und andächtigen Maria Kunigunde von Hildebrandt, Äbtissin des Jungfrauenklosters Niedernburg in Passau, weil durch die Feuersbrunst (1662) der abgebrunnenen Stadt Passau das verelende Kloster gänzlichen Ruin gerathen, das Recht zur Errichtung einer neuen Braustatt und Pfanne für ihr Landgut Landshaag, ganz an der Donau grad gen Aschach über gelegen, jedoch nur für des Hauses und Klosters Notdurft.*[25] Mit Extension vom 29. März 1692 bewilligt Kaiser Leopold I. den Nonnen *weil aber dieses Kloster von diesem Bräuhause so weit entlegen, das selbiges bald wegen Ergüssung oder Eingefrierung des Wassers, bald anderer Verhinderungen halber das Bier in natura nicht wohl nutzen und genüssen konnte,* den Bierverschleiß, doch durfte die Versilberung zur Wahrung des altberechtigten Brauhauses in Aschach (seit 1660 Markteigentum) nicht stattfinden.[26] Da der Eimer (56 Liter) Aschacher Bier drei Gulden zwölf Kreuzer, der Eimer Landshaager Bier nur zwei Gulden achtzehn Kreuzer kostete, entbrannte ein heftiger Bierkrieg, da das mit „Weiberpritschlert" bezeichnete Bier bei hellem Tage über die Donau geschwärzt wurde und eine Reihe von Prozessen herbeiführte. Erst mit der Aufhebung des Klosters 1803 bzw. 1806 fand dieser Konflikt ein Ende.[27] Das Frauenkloster Niedernburg verkauft am 1. Dezember 1789 sein Bräu- samt dem Wollkaufhaus, dabei befindlichen Stadel, Stallungen und Hausgärtl dem Braumeister Ulrich Krumhuber und seiner Ehegattin Juliana um 2155 Gulden. Ab diesem Zeitpunkt wird es als untertäniges Gut der Herrschaft Landshaag geführt.[28] Der Rest des Herrschaftskomplexes, das Gerichtshaus auch als Herrschafts- oder Amtmannstöckl (in Oberlandshaag 18, heute 31) bezeichnet samt den zwei Urfahr-Rechten wurden 1806 dem Erzhaus Österreich einverleibt. Die Restliegenschaft scheint mit 16.7.1808 in der alten Landtafel (von 1754-1880) unter der Einlage A-I folio 457 als dem Allerhöchsten Hofe inkammeriert (finanztechnisch einverleibt) auf. Kajetan Hintringer, Inhaber der Herrschaft Ottensheim, erwirbt am 29.8.1808 durch Ersteigerung um 33.700 Gulden diese landtäfliche Liegenschaft. Er veräußerte am 28.10.1826 seine beiden Liegenschaften Landshaag und Ottensheim dem Felix Levasori della Motta, Doktor der Rechte um 62.500 Gulden. Am 28.2.1851 kauften Michael und Maria Greinecker, Besitzer des Hauses Oberlandshaag 13 (Schmiedeggerhofstatt),

---

21 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg Urkunden, Nr. 718

22 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg Urkunden, Nr. 748

23 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg Urkunden, Nr. 784

24 Bayerische Staatsbibliothek, Cgm 5620; Carl Seyffert. Chronika Niedernburgensis, Passau 1775 (handschr.)

25 Bayerisches Hauptstaatsarchiv, Kloster Passau-Niedernburg, Urkunden Nr. 1119

26 OÖLA, Neuerwerbungen, Urkunden Nr. 122

27 Franz Hiermann, Das Nonnengut Landshaag. In: Bilderwoche der Tagespost, 5. Jg., Nr. 51

28 OÖLA, LGA/L-350, Brief- u. Inventurprotokoll HS Landshaag von 1789, fol. 119 und GB Ottensheim, Hs. 55, Altes Grundbuch (von 1794-1880) der Herrschaft (HS) Landshaag, tom. III, fol. 38

sämtliche Dominikalgründe mit dem Haus Oberlandshaag 18 und dem dabei befindlichen Stadel von Felix Levasori della Motta. Da die beiden Urfahrrechte beim vorigen Besitzer verblieben, wurde für diese abgetrennte Liegenschaft eine eigene Landtafeleinlage, nämlich A-I folio 1817 gebildet. Der Realitätenbesitzer der neu errichteten Landtafeleinlage *Freies Amtmannhaus samt Stadl zu Oberlandshaag, getrennt von den freien Gründen aus dem Landgut Landshaag* eingetragen in der Landtafeleinlage A-I folio 1831, veräußerte mit Kaufvertrag vom 25.6.1853 diese Liegenschaft dem Ehepaar Johann und Catharina Fürlinger. Wie aus einem Bericht an das Präsidium der k.k. Statthalterei hervorgeht, brach in der Nacht vom 21. auf den 22.8.1864 ein Brand aus, dem das *Reschengut* des Michael Malfent in Oberlandshaag 20[29], das Gasthaus des Kaspar Höpfl (*Untere Taverne*) in Oberlandshaag 17, das *Herrschafts- oder Amtmannstöckl* in Oberlandshaag 18 des Johann Fürlinger und das Brauhaus in Oberlandshaag 19 des Michael Greinecker, zum Opfer fielen. Der Brauhausbesitzer, der diese Realität erst 1863 um 3000 Gulden erwarb, bezifferte seinen Schaden an Gebäude und Dächern mit 3.000 Gulden und war mit 4000 Gulden in der ständischen Kassa versichert. Kaspar Höpfl schätzte seinen Schaden an Gebäude, Fässern, Fahrnissen und Getreide auf 14.000 Gulden und war in der ständischen Brandkassa mit 3200 Gulden versichert. Michael Malfent, welchem 18 Stück Rindvieh und 2 Pferde verbrannt sind, schätzte seinen Schaden an Haus, Fahrnissen und Viehstand auf 12.000 Gulden und war mit 1000 Gulden in der Feldkirchner Bauern-Assekuranz versichert. Johann Fürlinger schätze seinen Schaden auf 2000 Gulden und war mit 1000 Gulden in der ständischen Assekuranz versichert. Es betrug somit der Gesamtschaden beiläufig 31.000 Gulden, welcher nur mit 10.300 Gulden Assekuranz vergütet wurde. Der Schaden, den die Dienstleute, besonders ein Knecht des Stellwageninhabers Wiesmair erlitten hatte, beträgt mehrere 100 Gulden. Die abgebrannten Gebäude wurden mit Ausnahme des Brauhauses wieder aufgebaut.[30] Ganz so schlimm konnte der Schaden des Brauhauses nicht gewesen sein, denn am 30.4.1865 wurde die Liegenschaft geteilt und „das Haus und Nebengebäude“ (Abb. 2) dem Andreas und der Franziska Benedeter um 2000 Gulden verkauft. Der ehemalige Realitätenbesitzer Michael Greinöcker ließ sich sogar ein Servitut: *die Verbindlichkeit das die jeweiligen Besitzer dieser Realität weder das Gast- noch Schankgewerbe oder beyde ausüben dürfen zu Gunsten Michl u. Maria Greinöcker u. die jeweiligen Besitzer des Bräuhauses Nr. 19 in Landshag einverleibt,* in die neue Grundbuchseinlage der nunmehrigen Realität Oberlandshaag Haus Nr. 60 (jetzt Oberlandshaag 29) eintragen.[31] Die Hausnummer 19 der Brandruine Brauhaus wurde kurze Zeit später um das Jahr 1867 für das Objekt „Presshaus“ beim Faustschlössl wiederum vergeben.

Laut Einantwortung vom 20.12.1875 war Johann Fürlinger dann Alleinbesitzer der Realität *Freies Herrschafts- oder Amtmannstöckl*. MitKaufvertrag vom 5.2.1879 und dem Trauschein vom 28.2.1879 wird das Eigentumsrecht zu Gunsten des Georg Bamberger und der Katharina, geborene Fürlinger einverleibt. Das Ehepaar Georg und Katharina Bamberger suchte 1882 um die Übertragung der Liegenschaft in das zuständige Grundbuch beim Bezirksgericht Ottensheim an. Der Landtafelkörper A-I, fol. 1831 wird daher gelöscht und die Liegenschaft wird im neuen Grundbuch der KG Landshaag mit der EZ 167 (siehe auch Abb. 2) eröffnet. In weiterer Folge kam es zu raschen Besitzerwechseln, nämlich 1898 Paul und Anna Stadlmann, 1899 Max und Emilie Reglsperger, 1900 Johann Zilny, 1904 Ermin Kaftan, 1911 Ignaz Osterkorn, 1917 Eduard und Paula Winder, 1928 Kaspar Gassner, 1928 Johann und Maria Baumann, 1963 Margarete Burgstaller, 1972 Anton Schiefermüller, mit Einantwortungsurkunde vom 27. Dezember 1977 Josefa Lugsch, Rosa

---

[29] Etwas widersprüchlich, es könnte auch das Reschenhaus od. Baumgartnerhaus des Michael Malfent gemeint sein, doch in der OM Landshaag-Bergheim von 1826-ca.1900 ist die Realität Reschengut neu errichtet worden.

[30] OÖLA, Statthalterei-Präsidium, Sch. 276, Zl. VI-Jd-3819 aus 1864; sowie Finanzlandesdirektion-Präsidium, Großfaszikel 20, Häuserklassifikationslisten KG Landshaag von ca. 1843-1910 traten beim Objekt Untere Taverne mit seinen 4 Zimmern u. 3 Kammern sowie einem Stockwerk trat keine Änderung ein, beim Objekt Amtmannstöckl trat eine Verminderung von 3 Zi. u. 3 Ka. Auf 3 Zi. u. 1 Ka. ohne Stockwerk ein, das Brauhaus hatte ursprünglich 2 Zi. u. 1 Ka. ohne Stockwerk und erfuhr nach der Trennung 1867 einen Neubau als Wohnhaus und hatte dann 3 Zi. u. 2 Ka. ohne Stockwerk, lediglich das Reschengut das ursprünglich 1 Zi. u. 2 Ka. ohne Stockwerk aufwies erfuhr 1897 einen großzügigen Aufbau mit 3 Zi. u. 6 Ka. mit einem Stockwerk

[31] OÖLA, GB Ottensheim, Hs. 172a, Supl.Bd. BG Ottensheim, tom I, Extrakt-Nr. 153

Dollak, Renate Glössl und Gabriele Lachner, 1978 Johann und Wilfriede Scharinger, mit Kaufvertrag vom 28. Mai 1999 gelangten Hermann und Gertrude Grünberger, die Inhaber der „Unteren Taverne“ (Oberlandshaag 17, jetzt 33) in den Besitz der Liegenschaft Oberlandshaag 18, neu Oberlandshaag 31.[32]

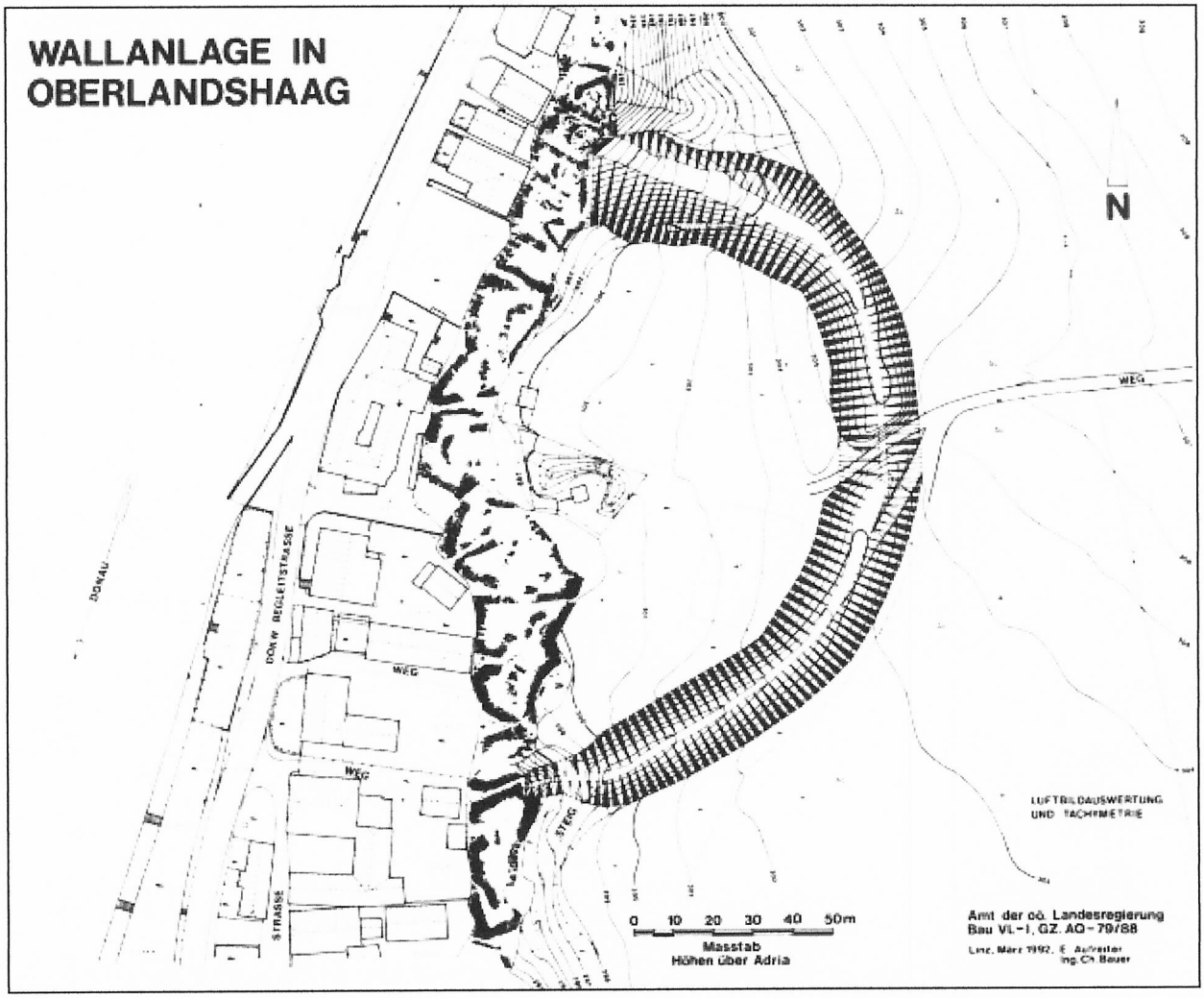

Abb. 1: Amt der oö. Landesregierung, Landesbaudirektion, Vermessungsplan aus dem Jahre 1988 über die Wallanlage in Oberlandshaag

32 BG Ottensheim, später Urfahr-Umgebung, Neues Grundbuch KG Landshaag EZ 167 sowie EDV-Grundbuch

Abb. 2: Herrschafts- od. Amtmannstöckl (beige) mit Nebengebäuden, Steinmauer zum Brauhaus und anschließender Haushälfte (violett) des ehemaligen Brauhauses/Landgutes Landshaag, Aufnahme: Willibald Mayrhofer 2013