

Präsentation „Bauen und Wassergefahren“

Kapitel 5.2 Haftung der Gemeinden und der Planer

Stand November 2013

Haftungsgrundlagen bei Hochwasser

- Allgemeine Bestimmungen des Zivilrechts
 - Allgemeines Schadenersatzrecht gemäß den §§ 1293 ff ABGB
 - Nachbarrecht gemäß den §§ 364 ff ABGB
- Verwaltungsrechtliche Materienengesetze
 - Bau- und Raumordnungsgesetze
 - Auf Bundesebene: WRG und ForstG

Pflichten der Gemeinden

- Berücksichtigung der Gefahrenzonen bei Baulandausweisungen und Baubewilligungen
- Ersichtlichmachung von Gefahrenzonen im Flächenwidmungsplan
- Festlegung von Widmungsverboten und Freihaltegebieten aufgrund von Hochwasser, Grundwasserhochstand, etc...

Pflichten der Gemeinden

- Verpflichtung zur Aufklärung und Warnung des Bauwerbers über Gefahren im Rahmen des Bauverfahrens durch die Behörde
- Untersagung von Genehmigungen bei Gefährdungen durch zB.: Hochwasser, Grundwasserproblematik udgl.

Amtshaftung

- Haftung des Rechtsträgers für (hoheitliches) Organverhalten nach zivilrechtlichen Bestimmungen
- Ausschließlich Geldersatz
- Haftung von Bau-, Raumordnungs- und Wasserrechtsbehörden bei rechtswidrigen Genehmigungen und Verletzung von Überwachungs- und Sorgfaltspflichten

Judikatur - Aufklärungspflicht

- Mangelnde und falsche Aufklärung über Hochwasserrisiken
 - Verpflichtung zur Aufklärung und Warnung des Bauwerbers über Gefahren im Rahmen des Bauverfahrens durch die Behörde
 - Missachtung bau- und raumordnungsrechtlicher Bestimmungen kann zur Haftung der Baubehörde und/oder des Planers führen

Judikatur - Raumplanung

- Unterlassene Ersichtlichmachung im Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan
 - Haftung der Gemeinde, wenn Hochwasserabflussgebiete im Flwp nicht ersichtlich gemacht wurden und dadurch Schäden entstehen (Erhebungspflicht der Gemeinde)
 - Verpflichtung zur Ersichtlichmachung eines Hochwasserabflussgebietes unabhängig davon, dass dieses im Gefahrenzonenplan aufgenommen wurde
 - Bauwerber darf auf Richtigkeit des Flwp vertrauen
 - Gefahr einer ausufernden Haftung der Gemeinde

Judikatur

- Fehlende und unzureichende Auflagen
 - Unterlässt die Baubehörde Auflagen vorzuschreiben oder reichen die Auflagen nicht zur Gefahrenvermeidung aus, kann dies zur Haftung führen
 - Die Behörde hat erkennbaren Gefahren rechtzeitig mit entsprechenden Auflagen entgegenzuwirken

Haftungsbegrenzung

- Haftungseinschränkung der Baubehörde zu Lasten des Bauwerbers, wenn ihm eine Gefährdung der geplanten Bebauung bekannt war bzw. er diese erkannt hat
- Dem Bauwerber ist sein planverfassender Baumeister/Architekt zuzurechnen

Planer

- Planer sind Sachverständige iSd § 1299 ABGB
- Geschuldet wird grundsätzlich eine genehmigungsfähige Planung
- Warnpflicht gegenüber Auftraggeber
- Gerichtlich bestellte SV haften für den verursachten Schaden durch unrichtiges Gutachten unmittelbar und persönlich

Planer

- Der Amtssachverständige wird von der Behörde beigezogen, sein Handeln ist dieser zuzurechnen
 - Schadloshaltung des Geschädigten nur bei der Behörde und nicht beim AmtsSV (Regress möglich)
- PrivatSV haftet unmittelbar und persönlich dem Bauherrn für Planungsfehler