

Die Haftung der Gemeinde bei Grundwasser, Hochwasser, Hangwasser und Rutschungen

Mag. Dieter Hutter

Haftungsgrundlagen

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

Haftungsausschluss

- Schäden durch bloßes Naturwirken ohne menschliches Zutun fallen grundsätzlich in den Risikobereich des Einzelnen (§ 1311 ABGB)
- Haftungsausschluss infolge höherer Gewalt
- Haftungsausschluss bei einem einmaligen, ungewöhnlichen Elementarereignis
- Elementarereignisse nach Ansicht des OGH bei 30-jährlichen oder selteneren Ereignissen

Schutzgesetze

- Abstrakte Gefährdungsverbote zum Schutz von Rechtsgütern
- Verstoß gegen ein Schutzgesetz kann eine Haftung nach Zivilrecht begründen
- Schutzgesetzliche Bestimmungen zur Vermeidung von Hochwasserschäden zB.: im WRG, ForstG, Bau- und ROG der Länder

Forstrecht

- Forstliche Gefahrenzonierung zur Vermeidung von Hochwasser
 - Planungsgebiet von Wildbächen und Lawinen mit Wahrscheinlichkeiten von 150 Jahren (flächenhaftes Gutachten)
- Berücksichtigung der Gefahrenzonen bei Baulandausweisungen und Baubewilligungen

Raumordnung

- Vermeidung von Gefährdungen durch Standortwahl
- Ersichtlichmachung von Gefahrenzonen im Flächenwidmungsplan
- Festlegung von Widmungsverboten und Freihaltegebieten aufgrund von Hochwasser, Grundwasserhochstand, etc...

Baurecht

- Bauführungen in Gefahrengebieten sind grundsätzlich untersagt
- Bauplatzeignung dort, wo eine Gefährdung durch Hochwasser, Grundwasser, etc. nicht zu erwarten ist
- Missachtung bau- und raumordnungsrechtlicher Bestimmungen kann zur Haftung der Baubehörde und/oder des Planers führen

Einzelne Ansprüche - 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
 - Untersagung von Genehmigungen bei Gefährdungen durch zB.: Hochwasser, Grundwasserproblematik udgl.

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
- Die Baubehörde hat für ihren Amtssachverständigen einzustehen

Planer

- Planer sind Sachverständige iSd § 1299 ABGB
- geschuldet wird grundsätzlich eine genehmigungsfähige Planung
- Warnpflicht gegenüber Auftraggeber
- gerichtlich bestellter SV haftet 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

Lösungsvorschläge

- Nachträgliche Verschreibung von Auflagen durch die Baubehörde
- Bei geänderter Sach- und Rechtslage hat die Behörde grundsätzlich neuerlich zu entscheiden und allenfalls geeignete Auflagen zu erlassen
- Prävention durch Rückwidmungen und informative Maßnahmen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!