AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG
Landhaus, A-6901 Bregenz

Aktenzahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, am 2. Juli 1992
(PC2\-001.Feu)

An alle
Gemeinden

in Vorarlberg

Betrifft: Kurzinformation Raumplanung und Baurecht Nr. 55
Baugrundstücke, Gefährdung durch Naturereignisse

Im Zuge von Katastrophenereignissen in besiedelten Bereichen entstanden in den letzten Jahren starke Schäden an Gebäuden, Straßen, Wegen, Leitungen u.dgl.

Auffallend ist hiebei, daß es sich bei den betroffenen Gebäuden häufig um solche handelt, die in den letzten Jahrzehnten errichtet wurden. Ältere Gebäude kommen meist nur dann in Gefahr, wenn in deren Umgebung durch spätere Baumaßnahmen (z.B. Straßen-, Wegebauten, Maßnahmen im Interesse der besseren Nutzung von landwirtschaftlichen Gründen durch Einebnungen, Entwässerungen u.dgl.) die Erfordernisse der Sicherheit vernachlässigt wurden.

Die größten Probleme bereiten neu bebaute Gebiete, da in diesen wegen des Mangels an preisgünstigen Grundstücken sowie aus sonstigen finanziellen Erwägungen früher selbstverständliche Sicherheitsüberlegungen bzw. -maßnahmen oft nicht mehr zum Tragen kommen. Zu geringe Abstände zu Waldrändern, rutschgefährdeten Hängen, vernäßten Hangbereichen, steinschlaggefährlichen Felswänden u.dgl. sind hier immer wieder festzustellen. Zudem werden auch bei der Bauführung als solcher immer wieder Fehler gemacht; einer der wesentlichen Fehler ist, daß nicht für eine den Anforderungen entsprechende Oberflächenentwässerung gesorgt wird.

Tel. (05574) 511-0 · FS-Nr. 57749 · Telefax-Nr. (05574) 511-80 · DVR: 0058751

UMWELTBEWUSST PRODUZIERT – OHNE EINSATZ VON CHLOR

Folgende Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang insbesondere erforderlich:

1. Flächenwidmungsplanung

- In gefährdeten Bereichen, das sind insbesondere solche, in denen in letzter Zeit Ereignisse aufgetreten sind, sollte umgehend eine Überprüfung durchgeführt werden, ob und inwieweit gewidmete aber noch unbebaute Grundstücke gefährdet sind. Falls die Gefährdung durch Auflagen oder Bedingungen nicht hintangehalten werden kann, wären Rückwidmungen vorzunehmen.

- Bei beabsichtigten Änderungen von Flächenwidmungsplänen in Bereichen, bei denen Katastrophenereignisse der eingangs beschriebenen Art nicht auszuschließen sind, ist durch einschlägige Fachleute (Geologen, Bodenmechaniker, Sachverständige der Wildbach- und Lawinenverbauung, forsttechnische und wasserbautechnische Sachverständige u.dgl.) überprüfen zu lassen, ob eine Gefährdung des Grundstückes zu befürchten ist und wenn ja, ob Gefahren durch entsprechende Auflagen oder Bedingungen abgewendet werden können.

- Bei umfassenden Überarbeitungen des Flächenwidmungsplanes - eine solche wird voraussichtlich nach Novellierung des Raumplanungsgesetzes erforderlich werden - ist der Frage der Gefährdung von Gebieten, die als Bauflächen gewidmet werden sollen, nochmals besondere Beachtung zu schenken.

In diesem Zusammenhang ist auf die Bestimmung des § 13 Abs. 2 lit. a RPG zu verweisen, wonach Flächen, die sich wegen der natürlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit, Lawinen-, Hochwasser-, Vermurungs-, Steinschlag-, Rutschgefahr u.dgl.) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, nicht als Bauflächen gewidmet werden dürfen, es sei denn, daß Maßnahmen zur Abwendung solcher Gefahren technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar sind.

2. Bauverfahren

Nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzes dürfen Baugrundstücke durch Lawinen, Hochwasser, Vermurung und Steinschlag, Rutschung u.dgl. nicht gefährdet sein. Eine Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn solche Gefahren durch entsprechende Auflagen oder Bedingungen abgewendet werden können.

Aus dieser Bestimmung ergibt sich, daß im Zuge eines Bauverfahrens von der Baubehörde nochmals zu prüfen ist, ob im konkreten Fall, ungeachtet der Flächenwidmung, Gefährdungen der umschriebenen Art gegeben sind. Falls dies nicht von vornherein auszuschließen ist, werden im Bauverfahren Gutachten einschlägiger Sachverständiger einzuholen sein.

Häufig werden Gefährdungen durch entsprechende Auflagen oder Bedingungen (z.B. Oberflächenwasserableitungen) abgewendet werden können. Es werden allerdings nur Bedingungen und Auflagen in Frage kommen, deren Erfüllung dem Bewilligungswerber rechtlich und tatsächlich möglich ist und die wirtschaftlich vertretbar sind.

Aus geologisch-sicherheitstechnischer Sicht sollte in Zukunft bei Bauvorhaben in Hanglagen besonderes Augenmerk auf folgende Maßnahmen gelegt werden:

- Überprüfung des Bauvorhabens insbesondere in Bezug auf die Gründungssicherheit und die Böschungssicherung nicht zuletzt, um Unfälle während der Aushubarbeiten hintanzuhalten.

- Einbau von wirksamen Drainageleitungen in Fundamenttiefe entlang aller vom Hang berührten Mauern.

- Sichere Sammlung und Ableitung der Drainagegewässer gemeinsam mit den Niederschlagswässern, die auf befestigten Flächen wie Dächern, Vorplätzen, Straßen und Wegen anfallen. Diese Wässer sollten, wenn möglich, in sickerfähigem Untergrund in ebenen Bereichen versickert werden. Ansonsten sind diese Gewässer in den nächsten Vorfluter einzuleiten.

- Die Einleitung der Drainage- und Niederschlagswässer in Leitungssysteme sollte möglichst in frostsicherer Tiefe erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, wäre der Bauwerber zur laufenden Freihaltung und Wartung der Schächte u.dgl. insbesondere vor dem jährlichen Wintereinbruch zu verpflichten.

- Abwasserversickerungen in Hangbereichen sind geologisch-sicherheitstechnisch häufig problematisch, zudem in jedem Falle wasserrechtlich bewilligungspflichtig.

3. Baubehördliche Überwachung

In gefährdeten Bereichen sollte von der Baubehörde periodisch die Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen überprüft werden. Hiebei sollte insbesondere darauf geachtet werden, daß die Abwasserleitungen dicht und die Drainageleitungen funktionstüchtig sind.

Für die Vorarlberger Landesregierung:

Landesrat Hans Dieter Grabher