

Die richtigen Auflagen im Abbruchbescheid

Ing. Adolf Brunner
Leiter des Bauamtes der
Stadtgemeinde Gleisdorf

Die richtigen Auflagen?

Auflagen sind spezifisch an das Vorhaben anzupassen, daher gibt es die „richtige“ Auflage nicht!

Auflagen aus einem Bescheid (Oberstmk. 1980)

- ...sämtliche Holzabfälle dürfen auf dem Bauplatz zu Heizzwecken verwendet werden...
- ...Eindeckungsmaterial und Ziegel sind als Unterbau für die Baustraße zu verwenden...
- ...der Aushub kann auf dem benachbarten Acker ausgebreitet werden...



Abbruchbescheide - Gesetzliche Grundlagen

- Steiermärkisches Baugesetz 1995
 - § 19 Z 7

Bewilligungspflichtig sind folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt:

 - der Abbruch von **Gebäuden**, ausgenommen Nebengebäude -
 - § 21 Abs. 2 Z 4
 - Zu den bewilligungsfreien Vorhaben gehört... der Abbruch aller nicht unter § 19 Z 7 fallenden baulichen Anlagen -

- Aus der Zusammenschau der §§ 19 und 21 ergibt sich daher, dass der Abbruch von Nebengebäuden sowie sonstiger baulicher Anlagen, denen keine Gebäudeeigenschaft zukommt, nicht bewilligungspflichtig, sondern bewilligungsfrei ist!
- Bei den bewilligungspflichtigen Vorhaben gibt es die Möglichkeit des Eingreifens in die Art des Abbruchs durch die „zu fordernden Unterlagen“.

Erlass der Steiermärkischen Landesregierung vom 06.06.2006

Maßnahmen zur Verringerung der
Staubproblematik bei Bauarbeiten (auf der
Baustelle)...



Das baurechtliche Verfahren schließt andere Gesetzesmaterien mit ein

- Abfallwirtschaftsgesetz (BGBl. 102/2002 und Novellen)
- Baurestmassentrennverordnung (BGBl. 59/1991)
- Abfallnachweisverordnung (BGBl. 618/2003)
- Deponieverordnung (BGBl. 39/2008)
- Altlastensanierungsgesetz (BGBl. 299/1989 und Novellen)
- Wasserrechtsgesetz (BGBl. 215/1959 und Novellen)
- Wasserrechtsgesetz (BGBl. 440/1975 und Novellen)
- Forstgesetz (BGBl. 440/1975 und Novellen)
- Naturschutzgesetz (LGBl. 65/1976 und Novellen)
- Steiermärkisches Abfallwirtschaftsgesetz (LGBl. 65/2004)
- OIB – Richtlinie 3 (OIB-300.3-005/07)
Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Bewilligungsverfahren

- Ermittlungsverfahren – Aufbereitung für die Entscheidung der Behörde
- Aufgaben der Sachverständigen
- Befund – Bewilligung oder Ablehnung
- Wann sind keine Auflagen im Bescheid notwendig?

Einreichunterlagen

- Unterlagen gemäß Baugesetz § 32 (im Zusammenhang mit AVVG)
[Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz]
- die Baupläne bzw. wenn nicht vorhanden die Abbruchpläne des Objektes
- Fotos des Objektes und des angrenzenden Geländes
- gegebenenfalls Stellungnahme des Ortsbildsachverständigen
- Aufstellung der anfallenden Abbruchmaterialien mit Massenaufstellung und Tonnagen
- geplante Zu- und Abfahrtswege
- Nachweis der Befugnis des Abbruchunternehmens
- Empfohlen wird die Hinzuziehung der Mustervorlage des AWK

Infoblatt und Mustervorlage aus Salzburg auf dem Stick.

Wann sind Mengenangaben notwendig?

- Auch bei kleineren Abbrüchen Aufstellung der Schätzmassen
- Bei Überschreiten von Mengenschwellen ist gemäß § 1 der Baurestmassentrennverordnung separat zu sammeln!

| Stoffgruppen | Mengenschwelle |
|-------------------|----------------|
| Bodenaushub | 20 t |
| Betonabbruch | 20 t |
| Asphaltaufbruch | 5 t |
| Holzabfälle | 5 t |
| Metallabfälle | 2 t |
| Kunststoffabfälle | 2 t |
| Baustellenabfälle | 10 t |
| Min. Bauschutt | 40 t |

Fallbeispiel: Abbruch eines Einfamilienhauses

SUMMEN:

| | |
|--|------------------|
| Menge nichtmineralischer Bauwerksbestandteile | ca. 80 t |
| Menge mineralischer Baurestmassen | ca. 320 t |
| Zusammen: | ca. 400 t |

Quelle: "Leitfaden über den richtigen Umgang mit Baurestmassen; Land OÖ"; Seite 26

Aspekte

- Baugesetz bezieht sich nur auf Gebäude...
- Abbrucharbeiten im Zuge von Um- und Zubauten...
- einstufiges Verfahren...
- Planer und Bauherrschaft...
- Mangelnde Abbruchplanung...
- Berücksichtigung des Umfeldes und der Herkunft des Bauherrn...

Vorgangsweisen vor der Abbruchverhandlung (1)

- Einfordern der Unterlagen gem. § 32 BG!
- Besprechung der technischen Ausführung mit dem Planer und, falls notwendig, Einfordern zusätzlicher Unterlagen...
- Einbindung von Sachverständigen im Einvernehmen mit dem Planer und dem Bauherrn...
- Prüfung der örtlichen Gegebenheiten (ist – soll)

Vorgangsweisen vor der Abbruchverhandlung (2)

- Prüfung der Befugnisse des Planers und des ausführenden Unternehmens...
- Bewusstseinsbildung bei Bauherrn und Planern!
- Auflagen auch im Bauverfahren...
- Im Zweifelsfall Überleitung eines anzeigepflichtigen Verfahrens in ein baubewilligungspflichtiges Verfahren von Amts wegen...
- Keine Bescheide auf Grund Aktenlage!

Welche Verpflichtungen treffen den Bauherrn?

- Der Bauherr ist Abfallbesitzer?
- Erlangung der behördlichen Bewilligung
- Hinzuziehung eines befugten Planers und Unternehmens
- Bereitstellung eines Manipulationsplatzes
- Geordneter Rückbau
- Bauherrenpflichten im Rahmen des BauKG

§ 19 Abs. 5

- Auflage zur Erbringung des Nachweises, dass das Schüttmaterial nicht kontaminiert ist und Nachweis über dessen Herkunft!





Ing. Adolf Brunner

Leiter des Bauamtes
der Stadtgemeinde Gleisdorf

Tel.: 03112/2601-500

E-Mail: adolf.brunner@gleisdorf.at