

BAURECHTSABTEILUNG

Landesdienstleistungszentrum (LDZ)
4021 Linz
Bahnhofplatz 1



Aktenzeichen: **BauR-091526/1-2006-Pe/Vi**

Bearbeiter: Mag. Karlheinz Petermandl
Telefon: 0732 / 7720-12446
Fax: 0732 / 7720-212844
E-mail: baur.post@ooe.gv.at

9. Februar 2006

An die

Bezirkshauptmannschaften, Magistrate und
Gemeindeämter

außergewöhnliche Schneelasten auf Gebäuden; baubehördliche Zuständigkeit – Rundschreiben

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aus **höchst aktuellem** Anlass sieht sich die Aufsichtsbehörde zu folgender Information veranlasst:

1.

Auf Grund des bisher sehr schneereichen Winters haben sich Schneemengen auf Dächern abgelegt, für deren Lasten die Dachkonstruktionen vielfach nicht ausgelegt sind. Aus diesem Grund ist es vereinzelt auch schon zu Dacheinstürzen mit schwerwiegenden Folgen gekommen. Die für die nächsten Tage prognostizierten weiteren Schneefälle lassen eine Verschärfung der Situation befürchten.

2.

Da Schnee auf Dächern zivilrechtlich zu den typischen Gefahren eines Hauses gehört, wird **primär** der jeweilige **Gebäudeeigentümer** dafür **verantwortlich** sein, dass alle notwendigen Vorkehrungen zur Abwehr von gefährlichen Überbelastungen getroffen werden (z.B. Abräumen des Daches von Schnee).

2.1

Erlangt allerdings die örtlich zuständige **Baubehörde** davon **Kenntnis**, dass eine Verletzung der Erhaltungspflicht (§ 47 Oö. BauO 1994) vorliegt oder schon ein Baugebrechen (§ 48 leg.cit.) eingetreten ist, hat sie dem **unverzüglich** nachzugehen und – sollte der Gebäudeeigentümer nicht selbst sofort entsprechende Maßnahmen treffen – baubehördlich **einzuschreiten**. Ist im Einzelfall bereits von einer Gefährdung von Personen oder Sachwerten und damit von einem **Baugebrechen** auszugehen, **hat** die Baubehörde jedenfalls die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen (die bis zur vorübergehenden Sperre betroffener Gebäudeteile gehen können) anzuordnen.

Sollte sich bei behördlichen Maßnahmen die Beiziehung eines bautechnischen **Sachverständigen** als erforderlich erweisen, können diese bei den **Bezirksbauämtern** – im Rahmen der verfügbaren Personalressourcen – angefordert werden. Bei den Bezirksbauämtern können im Übrigen auch nähere Informationen zum Thema Schneelasten eingeholt werden.

2.2

Die Aufsichtsbehörde **empfiehlt** den **Gemeinden** (als Gebäudeeigentümer) im Hinblick auf die unter Punkt 2. dargestellte Verantwortlichkeit **vorrangig** ihre eigenen sowie sonst öffentlichen Zwecken dienende Gebäude **präventiv** zu überprüfen. In **diesen** Fällen sollten zur Einschätzung des Gefährdungspotenzials in **erster** Linie aufgrund ihrer Detailkenntnisse die für die Errichtung Verantwortlichen (Bauleiter, Statiker, Bau- und Zimmermeister etc.) beigezogen werden.

Eine entsprechende Vorgangsweise könnte im Übrigen auch Eigentümern sonstiger „sensibler“ Bauten (wie größere Flachdachhallen oder Gebäude für größere Menschenansammlungen) empfohlen werden.

2.3

Sowohl bei der Überprüfung als auch beim Abräumen von Schnee sollte aus Sicherheitsgründen **dringend** Folgendes beachtet werden:

- “ konkrete Maßnahmen immer unter **Aufsicht** fachkundiger Personen;
- “ entsprechende **Vorsorge** für die Sicherheit von Personen (wie Überprüfungs-, Schneeräumpersonal, Einsatzkräfte);
- “ **Absicherung** des Gefährdungsbereiches sowohl bei vermuteter Einsturzgefahr als auch bei Gefahr von Dachlawinen (erforderlichenfalls auch Sperre von Straßen und Wegen).

Mit freundlichen Grüßen
Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Mag. Petermandl

Hinweise:

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Baurechtsabteilung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Aktenzeichen dieses Schreibens an. **Sie erreichen uns mit öffentlichen Verkehrsmitteln über die Nahverkehrsdrehscheibe (Regional- und städtische Busse, Straßenbahn, Bahnen). Fahrplanauskunft: <http://www.ooevg.at> Im Landesdienstleistungszentrum (LDZ) gibt es ca. 1000 überdachte Fahrrad-Abstellplätze.**