

INFORMATIONSBLETT DER LANDESINNUNG BAU ÜBER DIE VERANTWORTLICHKEIT DER BAUFÜHRERTÄTIGKEIT ISD BAUGESETZES - (STAND DEZEMBER 2012)

I. Verantwortlichkeit bzw. Haftung des Bauführers (§ 34 Stmk BauG)

§ 34 Stmk BauG, Bauherr, Bauführer

(1) Der Bauherr hat zur Durchführung von Neu-, Zu- oder Umbauten (§ 19 Z. 1) von Garagen (§ 19 Z. 3 und § 20 Z. 2 lit. b), von Neu-, Zu- oder Umbauten von Kleinhäusern (§ 20 Z. 1) einen hiezu gesetzlich berechtigten Bauführer heranzuziehen.

(2) Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen und die Übernahme der Bauführung durch Unterfertigung der Pläne und Baubeschreibung zu bestätigen. Die Behörde hat dem Bauführer eine Bauplakette mit einem roten Ring auf weißem Untergrund auszustellen, aus der die Zahl und das Datum der Baubewilligung oder der Baufreistellungserklärung, der Verwendungszweck des Vorhabens, der Bauführer sowie der Beginn der Bauarbeiten hervorgeht. Die Bauplakette ist gut sichtbar für die Zeit der Bauführung auf der Baustelle anzubringen.

(3) Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich.

(4) Der Bauführer hat dafür zu sorgen, daß alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.

(5) Tritt eine Änderung des Bauführers ein, so hat dies der Bauführer oder der Bauherr unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Ein neuer Bauführer hat die Pläne und Baubeschreibung ebenfalls zu unterfertigen.

ad Absatz 1

Aus Abs 1 ergibt sich zunächst die gesetzliche Verpflichtung des Bauherrn einen gesetzlich befugten Bauführer zur Herstellung der im Abs 1 genannten bewilligungs- bzw. anzeigepflichtigen baulichen Anlagen beizuziehen.



Als Bauführer im Sinne des § 34 Stmk BauG kommen nur nach der GewO befugte Personen in Betracht. Das sind - gemäß der aktuellen Rechtsmeinung - Baumeister sowie Baugewerbetreibende, die eine auf ausführende Tätigkeiten eingeschränkte Gewerbeberechtigung im Sinne § 99 Abs 1 Z 3 GewO besitzen.

Hinweis: Hingegen sind jene Gewerbetreibende, die eine auf ausführende Tätigkeiten eingeschränkte Gewerbeberechtigung besitzen, nicht zur Ausstellung der Bauführerbescheinigung gemäß § 38 Abs 2 Z 1 Stmk BauG befugt.

ad Absatz 2

Sofern der Bauführer nicht bei Einreichung des Projektes feststeht und die Pläne und Baubeschreibung unterfertigt hat, ergibt sich aus Abs 2, dass neben der Unterfertigung der oben genannten Unterlagen jedenfalls der Bauführer vor Beginn der Arbeiten diese der Baubehörde anzuzeigen hat und von dieser die Bauplakette ausgehändigt bekommt.

ad Absatz 3

Abs 3 bestimmt den zentralen Verantwortlichkeitsbereich des Bauführers. Der Bauführer ist für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich.

Die Verantwortlichkeit des Bauführers für die bewilligungsgemäße Ausführung der gesamten baulichen Anlage bedeutet, dass die bauliche Anlage entsprechend der erteilten Baubewilligung in Verbindung mit den genehmigten Plänen und Unterlagen sowie der Baubeschreibung unter besonderer Beachtung der vorgeschriebenen Auflagen auszuführen ist.

ad Absatz 4

Aus diesem Punkt ergibt sich, dass wenn der Bauführer nicht selbst für die Erstellung aller erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise berechtigt ist (Baumeister, Holzbau-Meister), dieser vor der jeweiligen Bauausführung dafür Sorge zu tragen hat, dass die Unterlagen von einem hierzu Befugten erstellt werden. Er ist auch für die sorgfältige Aufbewahrung dieser Unterlagen für eine allfällige, jederzeit mögliche, Inspektion durch die Baubehörde zuständig. Der Bauführer ist wie der Bauherr gemäß § 37 Stmk BauG verpflichtet, den Organen der Behörde alle nötigen Auskünfte sowie Einsicht in alle bezughabenden Unterlagen zu gewähren.

ad Absatz 5

Aus dieser Bestimmung ergibt sich, dass neben der sofortigen Meldepflicht der Zurücklegung der Bauführerschaft, allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen (zur Gewährleistung der Sicherheit von Menschen und Sachen sowie zur Vermeidung



unzumutbarer Belästigungen (Bestimmungen BauKG etc.) durch den bisherigen Bauführer zu treffen sind.

II. Rechtliche Konsequenzen

Die Nichteinhaltung der oben beschriebenen Pflichten ist gemäß § 118 Abs 1 Z 4 und Abs 2 Z 3, 4, 5 und 6 Stmk BauG verwaltungsrechtlich strafbar. Es kann eine Geldstrafe bis zu EUR 7.267,00 verhängt werden.

Ob bei einem vom Bauführer verursachten Schaden¹ eine zivilrechtliche (Schadenersatz-) Haftung des Bauführers gegenüber seinem Bauherrn besteht, hängt nicht von der Verletzung der oben beschriebenen verwaltungsrechtlichen Pflichten ab, sondern allein davon, ob er seine Pflichten laut dem untereinander geschlossenen Vertrag schuldhaft verletzt hat. Zur Vermeidung von späteren Streitigkeiten ist daher zu empfehlen, diese Pflichten näher zu beschreiben dh. insbesondere die Leistungsbeschreibung detailliert vorzunehmen und die Aufgabenbereiche exakt abzustecken. Auch ist es ratsam, Bestimmungen zu den Aufgaben des Bauherrn aufzunehmen.

Dritten Personen haftet der Bauführer gegenüber dann, wenn er seine Warnpflicht verletzt. Dies kann der Fall sein, weil entweder mangels einer Warnung gegenüber dem Bauherrn Sicherungsmaßnahmen nicht getroffen worden sind oder der Bauführer auch ohne Warnung gegenüber dem Bauherrn schuldhafterweise zumutbare Sicherungsmaßnahmen im eigenem Wirkungsbereich nicht selbst getroffen hat und deshalb Dritte zu Schaden gekommen sind.

Für alle Fälle gilt, dass allgemein für Sachverständige - und somit auch für den Bauführer - ein höherer Sorgfaltsmaßstab besteht.

¹ Schaden ist jeder Nachteil, den jemand an seiner Person, an seinem Vermögen oder an seinen sonstigen geschützten Interessen erleidet.

