

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT AMSTETTEN
Fachgebiet Wahlen, Gemeinden, Kultur, Vollstreckungen
3300 Amstetten, Preinsbacher Straße 11



Bezirkshauptmannschaft Amstetten, 3300

An
FAIR Liste Faires Hollenstein
z.H. DI David Michael Steinbacher
Am Zimmerplatz 37
3343 Hollenstein/Y.

Beilagen

AMA3-A-0955/005
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: wahlen-gemeinden.bham@noel.gv.at	
Fax: 07472/9025-21161	Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noe.gv.at	- www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug	BearbeiterIn	(0 7472) 9025 Durchwahl	Datum
-	Dr. Markus Peham	21110	25. November 2021

Betrifft

Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, FAIR - Liste Faires Hollenstein, Sanierung Rathaus Hollenstein/Y. - Mängel an der Stahlkonstruktion, Gemeindeaufsicht – abschließende rechtliche Beurteilung

Sehr geehrter Herr DI Steinbacher!

Am 21. Mai 2021 wurde der Bezirkshauptmannschaft Amstetten durch die Liste Faires Hollenstein folgende Aufsichtsbeschwerde übermittelt:

**BETREFF: AUFSICHTSBSCHWERDE BAUBEHÖRDE - SANIERUNG
RATHAUS HOLLENSTEIN BAUMÄNGEL**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Liste Faires Hollenstein möchte eine Aufsichtsbeschwerde zu oben angeführtem Thema bei der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis bringen.

Das Rathaus in Hollenstein wurde in den vergangenen Jahren saniert und im Herbst 2020 fertiggestellt. Im Zuge der Ausführung stellte ein Hollensteiner Schlossermeister bei einem unerlaubten Baustellenbesuch schwere Mängel an der Stahlkonstruktion fest. Er selbst hatte für den Auftrag gemeinsam mit der Firma PlanBauHolz GmbH ein Angebot gelegt, welches nicht zum Zuge kam.

Nach Kontaktaufnahme mit dem TÜV teilte dieser der Gemeinde die erforderliche Ausführungszertifizierung des Stahlbaus mit. Weiterführend wurde eine Bürgerliste gegründet, welche bei den GR-wahlen 2020 in den Gemeinderat eingezogen ist und das Thema auf die Tagesordnung gebracht hat, um weitere Informationen anfordern zu können. Diese Informationen bestätigten die Vermutung der mangelhaften Dokumentation/Ausführung des Stahlbaus. Dies ließen wir von einem Sachverständigen prüfen, welcher schließlich ein Gutachten

(gerichtlich beeideter SV) ausfertigte, welches besagt, dass die erforderliche Dokumentation zur Herstellung des Stahlbaus grobe Mängel aufweist und die Zertifizierung gemäß EN 1090 EXC2 zur Herstellung eines derartigen Stahlbaus nicht vorliegt. Unser Mitglied (jener Schlossermeister) spricht von katastrophalen Schweißnähten bei Stumpfnähten, welche eine Versagensform ohne vorherige Ankündigung haben (siehe Fotos Beilage). Unsere schriftlichen Mängelhinweise (Schlossermeister + TÜV Rheinland) während der Bauführung an die örtliche Bauaufsicht (Büro Hackl), sowie die zuständige Baubehörde (Frau Bürgermeister) wurden ignoriert.

Auf unsere direkte Kontaktaufnahme mit der Gemeinde / Fr. Bürgermeister in Form des nachweislichen Aufzeigens dieser Missstände wurde nicht die notwendige Ernsthaftigkeit gezeigt bzw. keine Rückmeldung gegeben.

wir haben im Februar diverse Punkte bei der Gemeindeaufsichtsbehörde vorgestellt, welche von der Gemeinde dazu eine Stellungnahme eingeholt hat. Darin wird festgehalten, dass die ausführenden Firmen entsprechende Stellungnahmen vorbereiten. Eine weitere Verfolgung der Gemeindeaufsicht des Punktes Baumängel wird aus Gründen fehlender Zuständigkeit unterlassen.

wir bitten daher Sie um eine Prüfung des Sachverhaltes bezüglich der aufgezeigten Mängel am tragenden Stahlbau und Einleitung der erforderlichen Maßnahmen in Ihrer Zuständigkeit als Aufsichtsorgan der Baubehörde und Baupolizei.

Mit freundlichen Grüßen,



gGR DI David M Steinbacher

Liste Faires Hollenstein

Beilagen (chronologisch):

- Fotos des Stahlbaus IMG_20190905_070507.jpg, IMG_20190905_070543.jpg, IMG_20190905_070658.jpg
- Schriftverkehr Andreas Schreiber, TÜV Rheinland, Gemeinde Hollenstein
- Gemeinderatssitzungsprotokoll vom 28. Juli 2020
- Befund und Gutachten Gemeindehaus Hollenstein – Dachgeschossausbau – Stahlbau SV Felber
- Stellungnahme der Gemeinde vom 12.März 2021

Aus dem der Beschwerde beiliegenden Gutachten ergibt sich wie folgt:

Zusammengefasst sind die übermittelten Unterlagen aus Sicht des Sachverständigen Dipl.-HTL-Ing. Friedrich FELBER, weder vollständig noch schlüssig und auch nicht im Detail nachvollziehbar, und entsprechen somit keiner Dokumentation, wie dies bei solchen Stahlrahmen ansonsten normativ bzw. gesetzlich gefordert und auch üblich ist. Da keine Leistungserklärung und CE-Kennzeichnung vorliegen, hätten die Stahlrahmen somit nicht „in Verkehr gebracht“ werden dürfen!

Dipl.-HTL-Ing. Friedrich Felber
Sachverständiger
IWE, VT3, PT3, MT3

Mit Schreiben vom 26. Mai 2021 wurde die Marktgemeinde Hollenstein an der Ybbs aufgefordert, bis zum 11. Juni 2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stellungnahme vom 10. Juni 2021 lautet wie folgt:

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs nimmt zur o.a. Eingabe wie folgt Stellung:

Die Sanierung des Rathauses wurde vom Planungsbüro BM Erwin Hackl begleitet und diese führten auch die Agenden der örtlichen Bauaufsicht durch. Der Statiker DI Klaus Frager hat die angesprochene Stahlkonstruktion berechnet, die Anforderungen berücksichtigt und die Ausführung überwacht.

Der Vorwurf eines Baumangels des TÜV Rheinland - aufgrund der Beschwerde von Andreas Schneiber - wurde an den Planer und Statiker zur Abklärung weitergeleitet und nach Bestätigung der rechtmäßigen Ausführungen der Professionisten als gegenstandslos erachtet. Die Sanierung des Rathauses wurde per 23. Oktober 2020 mittels Fertigstellungsanzeige durch „Die Siedlung“ gemeldet.

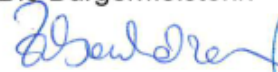
Der Baubehörde wurden durch die bauausführenden Firmen, der örtlichen Bauaufsicht und des Statikers bestätigt, dass die Bauausführung entsprechend durchgeführt und die ordnungsgemäß dokumentiert wurde.

In der Beilage finden Sie Unterlagen, die für die baurechtliche Fertigstellung vorgelegt wurden.

Für Rückfragen und weiterführende Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Gemeinde Hollenstein an der Ybbs

Die Bürgermeisterin


Manuela Zebenholzer



Beilagen:

- Fertigstellungsanzeige vom 23.10.2020
- Bauführerbescheinigung vom 14.10.2020
- Standsicherheitsbestätigung vom 14.10.2020
- Statische Bestätigung vom 22.10.2020

Mit Schreiben vom 9. September 2021 wurde die Marktgemeinde Hollenstein an der Ybbs zum Gutachten des DI Frager vom 22. Oktober 2021 um Beantwortung folgender Fragen ersucht:

- a) Das Gutachten besteht nur aus einem Satz, einer Behauptung. Nähere Unterlagen wurden nicht vorgelegt. Gibt es eine Begründung zu diesem Gutachten bzw. Beilagen, sodass geprüft werden kann, ob die Angaben nachvollziehbar und schlüssig sind? Wenn ja, so sind diese binnen 2 Wochen vorzulegen.
- b) Gibt es Ausführungs-, Fertigungs- und Montagezeichnungen mit Herstellanforderungen gem. ÖNORM EN 1090-2 sowie Stücklisten. Wenn ja, so sind diese binnen 2 Wochen vorzulegen.
- c) Gibt es eine Leistungserklärung und CE-Kennzeichnung für den Stahlrahmen? Wenn ja, so sind diese binnen 2 Wochen vorzulegen.
- d) Liegt eine Zertifizierung nach EN 1090-1 vor? Wenn ja, so sind diese binnen 2 Wochen vorzulegen.
- e) Liegt eine fertigungstechnische und schweißtechnische Dokumentation vor? Wenn ja, so ist diese binnen 2 Wochen vorzulegen.
- f) Liegt eine Montagedokumentation gemäß ÖNORM EN 1090-2 vor? Wenn ja, so ist diese binnen 2 Wochen vorzulegen.
- g) Liegen Informationen zum Korrosionsschutz vor? Wenn ja, so sind diese binnen 2 Wochen vorzulegen.
- h) Das Beschauungsprotokoll vom 2. Oktober 2019 ist ebenso binnen 2 Wochen vorzulegen.

Die Marktgemeinde Hollenstein an der Ybbs hat dazu mit Schreiben vom 10. Oktober 2021 eine umfangreiche Stellungnahme samt entsprechender Unterlagen und Bestätigungen abgegeben, die auf Grund des Umfanges hier nicht im Detail zitiert werden. So wurden unter anderem Bestätigungen über die CE-Kennzeichnung bzw. zahlreiche Protokolle zu den oben angeführten Punkten vorgelegt, auf welche aus den unten dargelegten Gründen nicht näher eingegangen werden muss.

Insbesondere wurde erneut durch DI Klaus Frager bestätigt, dass die Konstruktion den Anforderungen entspricht und die Standsicherheit gewährleistet ist.

In weiterer Folge wurde der ASV für Bautechnik um Stellungnahme zu folgendem Beweisthema ersucht:

Aus dem Gutachten des Ing. Felber ergeben sich diverse Formalmängel. Ob sich daraus auch sicherheitstechnische Mängel der gegenständlichen Stahlkonstruktion ableiten lassen, ist nicht ersichtlich, wäre aber der ASV für Bautechnik um Stellungnahme zu ersuchen. Zugleich liegt eine statische Bestätigung vor.

Ing. Mayer wird um fachliche Stellungnahme zum gegenständlichen Sachverhalt ersucht, ob sich aus den vorliegenden Unterlagen bereits Hinweise auf relevante Mängel ergeben bzw. auch, ob allenfalls bei einem Lokalaugenschein derartige Mängel festgestellt werden könnten.

Weiters wird um Mitteilung ersucht, ob die seitens der Baubehörde vorgelegten Unterlagen den statischen Anforderungen entsprechen.

Die Stellungnahme des ASV für Bautechnik vom 3. November 2021 lautet wie folgt:

Sachverhalt:

Mit Baubewilligung vom 27.02.2019 wurden Umbauarbeiten und eine Generalsanierung des unter Denkmalschutz stehenden Gemeindehauses baubehördlich bewilligt.

Nach Durchsicht der Unterlagen werden folgende Mängel im Gutachten des Dipl.-HTL-Ing. Friedrich Felber vom 29.12.2020 angegeben:

- *Die Dimensionierung der Stahlrahmenprofile ist nicht schlüssig und nachvollziehbar.*
- *Es liegen keine Ausführungs-, Fertigungs- bzw. Montagezeichnungen mit Herstelleranforderungen gemäß ÖNORM EN 1090-2, sowie Stücklisten vor.*
- *Es liegen keine Lieferscheine und Werkstoffatteste gemäß EN 10204 für die Blechzuschnitte vor.*
- *Es liegen keinerlei Unterlagen über eine eventuelle Beschichtung der Stahlrahmen vor.*
- *Es liegen keine Unterlagen über die Montage der Stahlrahmen vor.*
- *Im Beschauprotokoll des Ingenieurkonsulenten für Bauwesen DI Klaus Frager vom 02.10.2019 ist nicht ersichtlich welche Inhalte begutachtet und beurteilt wurden.*
- *Die fertigungstechnische und schweißtechnische Dokumentation ist mangelhaft, nicht vollständig und nicht schlüssig nachvollziehbar.*

- *Es wurde nicht die aktuell gültige ÖNORM EN 1090-2/2018 sondern die Vorgängernorm ÖNORM EN 1090-2/2012 herangezogen.*

Stellungnahme des Amtssachverständigen für Bautechnik:

Grundsätzlich wird festgestellt, dass es sich um behauptete Ausführungsmängel, nicht nachvollziehbare Atteste und Bestätigungen sowie ÖNORMEN im STAHLBAU handelt.

Daher kann mangelnder Fachkenntnis und Ausbildung im Stahlbauwesen keine Beurteilung der Baumaßnahmen vorgenommen werden.

Hinsichtlich der Erstellung von Bestätigungen, Nachweisen und Bescheinigungen wird auf die Befugnisse der Gewerbeordnung 1994 und den bereits zitierten Bestimmungen der §§ 25 und 30 der NÖ Bauordnung i.d.g.F. hingewiesen. Eine rechtliche Beurteilung hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise im Baurecht ist im gegenständlichen Fall unumgänglich.

Folgender Sachverhalt ist festzustellen:

Der Umbau bzw. die Generalsanierung beim Gemeindeamt Hollenstein auf dem GSt. Nr. .59, KG Großhollenstein, wurde mit Bescheid der Bürgermeisterin vom 27. Februar 2019, Zl. 153-2708/03-2019 bewilligt.

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2020 hat die Geischläger GmbH als Bauführer die bewilligungskonforme Ausführung bestätigt (Bauführerbescheinigung gem. § 30 NÖ BO 2014).

Eine Fertigstellungsmeldung der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten liegt vor.

Weiters liegt folgende Stellungnahme des DI Klaus Frager vor:

Geschäftszahl: 523-2016

Datum: 2020-10-22

Betrifft: Bauvorhaben: **Gemeindeamt der Gemeinde Hollenstein /Ybbs**
Walcherbauer 2
3343 Hollenstein an der Ybbs
Bestätigung der statischen Berechnung und der dazugehörigen Pläne.

GUTACHTERLICHE FESTSTELLUNG

Aufgrund der vorliegenden Konstruktions- und Schalpläne, sowie der dazugehörigen statischen Berechnung, ist das obige Gebäude standfest und entspricht den Vorschriften der entsprechenden ÖNORMEN und der NÖ Bauordnung.



Eggenburg, 2020-10-22

DI Klaus Frager

Offensichtliche Baumängel konnten auf Grund der vorliegenden Erhebungsergebnisse nicht festgestellt werden.

In rechtlicher Hinsicht ist dazu wie folgt auszuführen:

§ 30 NÖ BO 2014 lautet wie folgt:

§ 30

Fertigstellung

(1) Ist ein bewilligtes Bauvorhaben (§ 23) fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen (§ 15) sind in dieser Anzeige darzustellen. Die **Fertigstellung eines Teiles** eines bewilligten Bauvorhabens darf dann angezeigt werden, wenn dieser Teil für sich allein dem bewilligten Verwendungszweck, den Vorschriften dieses Gesetzes und der NÖ Bautechnikverordnung 2014, LGBI. Nr. 4/2015, und dem Bebauungsplan entspricht.

(2) Der Anzeige nach Abs. 1 sind anzuschließen:

1. bei einem Neu- oder Zubau eines Gebäudes (ausgenommen Aufstockung und Dachausbau) ein Lageplan mit der Bescheinigung des Bauführers oder der Eintragung der Vermessungsergebnisse über die lagerichtige Ausführung des Bauvorhabens,
2. bei anzeigepflichtigen Abweichungen (§ 15) ein Bestandsplan und eine Beschreibung (jeweils zweifach) und ein Hinweis auf den Energieausweis, wenn ein solcher mit der Anzeige vorzulegen war,
- 2a. Angaben über sonstige, insbesondere meldepflichtige (§ 16) Abweichungen,
3. eine **Bescheinigung des Bauführers** (§ 25 Abs. 2) oder im Falle der unterlassenen Bekanntgabe des Bauführers eine Bescheinigung eines zur Überwachung befugten Fachmannes, der die Ausführung des Bauwerks überwacht hat, über die bewilligungsgemäße Ausführung (auch Eigenleistung) des Bauwerks, insbesondere auch über die Einhaltung der Angaben bzw. im Falle von Abweichungen nach Z 2a über die Einhaltung der Anforderungen aus dem Energieausweis, wenn ein solcher vorzulegen war,
4. die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Befunde und Bescheinigungen,
5. der Nachweis über die Herstellung des Bezugsniveaus (§ 12a).

(3) Können keine oder keine ausreichenden Unterlagen nach Abs. 2, insbesondere keine Bescheinigung nach Abs. 2 Z 3, vorgelegt werden, hat der Bauherr eine Überprüfung des Bauwerks auf seine bewilligungsgemäße Ausführung von einem hiezu Befugten (§ 25 Abs. 1) durchführen zu lassen und die erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

(4) Ist die Fertigstellungsanzeige nicht vollständig, gilt sie als nicht erstattet.

(5) Ist ein Vorhaben im Sinn des § 18 Abs. 1a fertiggestellt, hat der Bauherr dies der Baubehörde anzuzeigen, wobei Abs. 2 Z 1 bis 3 und 5 und Abs. 3 nicht anzuwenden sind. Nach der Fertigstellung eines Vorhabens nach § 18 Abs. 1a Z 3 (Heizkessel) ist der Anzeige eine Bescheinigung über die fachgerechte Aufstellung, die sich bei Heizkesseln mit automatischer Beschickung mit festen Brennstoffen auf die gesamte Anlage (samt Brennstofftransporteinrichtung) zu erstrecken hat, sowie ein Befund über die Eignung der Abgasführung für den angeschlossenen Heizkessel beizulegen. Diese Bescheinigungen und Befunde sind von befugten Fachleuten (§ 25 Abs. 1) auszustellen.

Gegenständliches Bauvorhaben wurde nach § 30 NÖ BO 2014 als ordnungsgemäß fertiggestellt angezeigt.

Mit der Bauführerbescheinigung übernimmt der Bauführer auch die Verantwortung und Haftung für eine ordnungsgemäße Ausführung.

Mängel sind laut der Baubehörde nicht ersichtlich und konnten auch im Aufsichtsverfahren keine offenkundigen erwiesen werden.

Dem seitens der Beschwerdeführer vorgelegten Gutachten wurde seitens der Baubehörde entgegengehalten, dass seitens des DI Frager die Einhaltung der statischen Vorgaben bestätigt wurde und die Baubehörde auf die vorliegende Bauführerbescheinigung vertrauen darf.

Angemerkt wird der Vollständigkeit halber:

Mängel eines als fertig gemeldeten Bauwerks gelten als Baugebrechen iSd § 33 NÖ BO 2014 (siehe dazu Pallitsch, Pallitsch, Kleewein, Das Niederösterreichische Baurecht, 8. Auflage, § 30 Rz 11).

Zu klären war, in welchem Umfang bei einer Bauführerbescheinigung und statischer Bestätigung im Falle einer Anzeige der Prüfumfang für die Baubehörde bzw. auch für die Aufsichtsbehörde gegeben ist und wurde dazu auch mit der zuständigen Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der NÖ Landesregierung eine Abklärung durchgeführt.

Dies führt zu folgender abschließenden rechtlichen Beurteilung:

Wenn eine Bauführerbescheinigung und die sonstigen laut Bescheid erforderlichen Bestätigungen vorliegen, sind diese seitens der Baubehörde zur Kenntnis zu nehmen und bedürfen keiner weiteren Prüfung.

Der Bauführer haftet aufgrund seiner Bescheinigung und war es ausdrücklich politischer Wille in der Gesetzesverordnungsgebung, die Verantwortung weg von der Gemeinde hin zu den Bauführern zu verlagern. Dies ist mit der NÖ BO 2014 umgesetzt worden.

Sollte sich herausstellen, dass die Bescheinigung bzw. Bestätigung des Bauführers unrichtig war, könnte eine Anzeige an die Innung erfolgen bzw. gegebenenfalls auch an die Staatsanwaltschaft.

Dies wird vor allem dann möglich sein, wenn offenkundige Baumängel vorliegen und dennoch positive Bescheinigungen bzw. Bestätigungen vorgelegt wurden.

Im Falle eines Schadens wären allenfalls auch Schadenersatzansprüche zu prüfen.

Es ist aber nicht Aufgabe der Behörde, die vorgelegten Bestätigungen im Detail auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.

Die Bauführerbescheinigung und die statische Bestätigung sind, wenn nicht offenkundige Mängel vorliegen, zusammenfassend daher zur Kenntnis zu nehmen, ohne dass diese näher geprüft werden müssen.

Für das konkrete Verfahren bedeutet dies, dass seitens der Marktgemeinde Hollenstein an der Ybbs keine Verfahrensfehler begangen wurden. Diese war sohin nicht verpflichtet, weitere Maßnahmen zu setzen.

Aufgabe der Aufsichtsbehörde ist es, zu prüfen, ob die Baubehörde das Verfahren ordnungsgemäß geführt hat, was der Fall ist, nicht jedoch eine inhaltliche Detailprüfung.

Auch seitens der Aufsichtsbehörde können somit keine weiteren Schritte veranlasst werden, nachdem sich keine offenkundigen und insbesondere strafrechtlich relevanten Mängel (solche hätte ein ASV für Bautechnik bei der Begutachtung jedenfalls wahrgenommen) ergeben haben.

Es steht dem Beschwerdeführer jedoch frei, sofern er Fehlverhalten belegen kann, dies der zuständigen Innung bzw. wenn strafrechtlich relevant der zuständigen Staatsanwaltschaft zur weiteren Prüfung vorzulegen.

Das aufsichtsbehördliche Verfahren ist abgeschlossen.

Ergeht an:

1. Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, z.H. der Frau Bürgermeister, Walcherbauer 2,
3343 Hollenstein an der Ybbs
zur Kenntnis

Mit freundlichen Grüßen
Für die Bezirkshauptfrau
Dr. P e h a m