



GEMEINDE GRIES AM BRENNER
BEZIRK INNSBRUCK - LAND
6156 GRIES AM BRENNER
TELEFON 0 52 74 / 87 2 37 · TELEFAX 0 52 74 / 87 2 37-6

eingelangt am 26.11.2012

Zahl: 131-9
Betreff: Beseitigungsauftrag

Gries am Brenner, 21.11.2012

BESCHIED

Auf der Bauparzelle .65, aus der Einlagezahl 322, befindet sich das Gebäude, Lueg 216. Auf Grund der akuten Einsturzgefahr wird Herrn [REDACTED] als Alleineigentümer der Liegenschaft, folgender Auftrag erteilt.

Das Wohnhaus auf der Grundparzelle .65, KG Gries am Brenner, muss bis spätestens

11.03.2013

beseitigt werden. Ebenfalls wird bis zu diesem Termin die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes aufgetragen.

Befund

In der Gemeinde Gries am Brenner, Ortsteil Lueg, befindet sich nördlich, im Nahbereich der Lueger Kirche ein unbewohntes, über 100 Jahre altes Wohnhaus. Die Liegenschaft ist im Grundbuch 81201 Gries am Brenner mit der Einlagezahl 322 eingetragen und besteht aus der Bauparzelle .65 und den Grundparzellen 291/1 und 293/1. Auf der Bauparzelle .65 befindet sich ggst. Gebäude.

Das unbenützte Gebäude ist zweigeschoßig und hat nach dem vorliegenden Lageplan ein Ausmaß von ca. 10 m auf 17 m. Der Baukörper ist in Massivbauweise erstellt, aus Bruchsteinmauerwerk, mit Holztramdecken bzw. mit einer Gewölbedecke. Der Dachstuhl ist aus Holz errichtet und die Dachflächen sind mit Falzziegel eingedeckt.

Auf Grund des baufälligen Zustandes und des äußeren schlechten Erscheinungsbildes, das das Ortsbild negativ beeinträchtigt, wird angenommen, dass das Wohnhaus schon längere Zeit – min. ca. 20 Jahre- nicht mehr bewohnt bzw. benützt worden ist.

Im frei zugänglichen, nicht abgesicherten Gebäude fehlen teilweise die Fensterflügel, teils sind die Glasscheiben eingeschlagen, die Fußböden sind durch- bzw. angefault und der Verputz bröckelt in manchen Räumen ab. In besonders schlechtem Zustand befinden sich ein Teil der Decken und der einsturzgefährdete Dachstuhl. Die Tramdecke über dem Untergeschoß, im hinteren Bereich, ist nur provisorisch unterstellt und die Dachstuhlkonstruktion ist infolge eintretender Feuchtigkeit an manchen Stellen nicht mehr standsicher, **es besteht Einsturzgefahr!** Die vorhandene, nicht fachmännische, provisorische Unterstellung bzw. Pöltzung des Dachstuhles hält einer, auf dieser Höhenlage evtl. zutreffenden Schneelast, nicht mehr stand. Diese Situation ist in Bezug auf Sicherheit deshalb so gefährlich, weil das Gebäude frei zugänglich ist und keine dauerhaften Abplankungen bestehen, die ein Betreten über Türen und Fenster verhindern würde.

SPRUCH

Gemäß § 40 Absatz 2 TBO 2011 hat die Behörde dem Eigentümer einer baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen, wenn Baugebrechen vorliegen, die eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes bewirken und deren Behebung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Somit liegen die Voraussetzungen zur Erteilung eines Beseitigungsauftrages vor. Es war daher die Beseitigung der gegenständlichen baulichen Anlage zu verfügen.

Gutachten des Sachverständigen für Hochbau – Baupolizeiliche Bedingungen:

Als vordringlich scheint mir, umgehend massive Abplankungen aller Tür- und Fensteröffnungen gegen das Betreten des Baukörpers durchzuführen. Auch das Anbringen gut sichtbarer Hinweistafeln „Betreten verboten“ ist erforderlich. Da sich im Nahbereich der Liegenschaft der Sportplatz der Gemeinde befindet und die Verlockung für spielende Kinder groß ist., den Baukörper zu betreten, sollten diese Maßnahmen unverzüglich von der Gemeinde auf Kosten des Eigentümers erfolgen.

Nach Ansicht des Sachverständigen besteht „**Gefahr in Verzug**“. Eine Sanierung und Erhaltung des Gebäudes ist meiner Ansicht nach wegen des sehr schlechten Zustandes des Baukörpers, infolge Durchfeuchtung der Wände, Decken, des Dachstuhls usw., aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr möglich. Da vom Eigentümer die Instandhaltung des Gebäudes, wie dies in der Tiroler Bauordnung (TBO) § 40 vorgeschrieben wird, verabsäumt wurde, kann jetzt nur noch eine Beseitigung des Baukörpers durch Abbruch erfolgen, dies auch aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab der Zustellung das Rechtsmittel der Berufung beim Gemeindeamt Gries am Brenner (beim Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz) eingebracht werden.

Die Berufung ist schriftlich, telegrafisch, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder auf andere technisch mögliche Weise einzubringen.

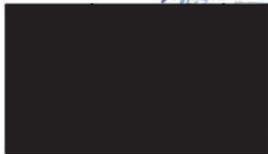
Die Berufung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Begründung

Rechtsgrundlage für die Erteilung des gegenständlichen Auftrages bilden der § 40 Absatz 2 in Verbindung mit § 53 Absatz 1 Tiroler Bauordnung 2011 - TBO 2001, LGBl. Nr. 57/2011 in der Fassung LGBl. Nr. 96/2012 Weiters kann gemäß § 40, Abs. 4 TBO, kann bei Gefahr in Verzug die Behörde erforderliche Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers der baulichen Anlage, auch ohne dessen vorherige Anhörung anordnen.

Es war daher wie im Spruch angeführt zu entscheiden.

Der Bürgermeister:



Ergeht an:

1. 
2. Bauakt der Gemeinde Gries am Brenner.