Saarpfalz-Kreis • Postfach 1550 • 66406 Homburg
Postzustellungsurkunde

[redacted]

Der Saarpfalz-Kreis
Die Kreisverwaltung

Am Forum 1
66424 Homburg
Telefon (06841) 1 04-0
[redacted]

Geschäftsbereich 1
Fachbereich 13
Kreispolizeibehörde
Untere Bauaufsicht

[redacted]

Vorhaben Überprüfung Standsicherheit Erddruckbalken Wohngebäude

Grundstück **66453 Gersheim, Herbitzheim, Langenweidenweg 11**

Gemarkung Herbitzheim

Flur 02
Flurstück 530/8

Homburg, 27. September 2022

Ortseinsicht vom 11. August 2022

Sehr geehrte Frau Rebmann,

die Verfügung vom 5. September 2022 wird gemäß § 48 Abs. 1 Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) aufgehoben und durch nachfolgende Verfügung ersetzt:

Gemäß § 57 Abs. 2 Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004, in der derzeit geltenden Fassung, ergeht folgende

VERFÜGUNG

1. Ab Zustellung dieser Verfügung untersage ich Ihnen solange die Nutzung des Gebäudes und der im beiliegenden Lageplan grün schraffierten Fläche auf dem Grundstück Flurstück Nr. 530/8, bis die Standsicherheit des Erddruckbalkens **und** der lastabtragenden Querwand mittels gutachterlicher Stellungnahme eines anerkannten Tragwerkplaners (§ 29 Saarländisches Architekten- und Ingenieurkammergesetz) nachgewiesen wurde.

2. Innerhalb einer Frist von drei Wochen ab Zustellung dieser Verfügung ist eine Absperrung mittels Bauzaun des gesamten Gefahrenbereichs (vgl. Roteinzeichnung im beiliegenden Lageplan) vorzunehmen und solange aufrechtzuerhalten, bis die Standsicherheit des hiesigen Gebäudes nachgewiesen wurde.

3. Die sofortige Vollziehung der Ziffern 1 + 2 wird gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) im öffentlichen Interesse besonders angeordnet.

4. Im Falle der Nichtbefolgung der unter Ziffer 2 angeordneten Maßnahme drohe ich Ihnen gemäß § 13, 15, 19 und 21 Saarländisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz (SVwVG) vom 27. März 1974 in der derzeit geltenden Fassung, die Ersatzvornahme durch einen Dritten an.

   Die dabei entstehenden Kosten werden vorläufig

   zu Ziffer 2 auf **2.500,00 Euro**

   veranschlagt. Das Recht auf Nachforderung bleibt unberührt, § 19 Abs. 4 Satz 2 SVwVG.

5. Im Falle einer Zuwiderhandlung der unter Ziffer 1 aufgeführten Nutzungsuntersagung drohe ich Ihnen gemäß §§ 13, 15, 19 und 20 SVwVG ein Zwangsgeld in Höhe von **250,00 Euro** an und setze es zugleich fest.

Begründung

*Die Verfügung vom 5. September 2022 wurde durch die Verfügung vom 27. September 2022 ersetzt, da im Tenor der Verfügung vom 5. September 2022 unter Ziffer 1 nur ein Nachweis über die Standsicherheit des Erddruckbalkens mittels gutachterlicher Stellungnahme eines anerkannten Tragwerkplaners gefordert wurde und nicht, wie richtigerweise in der Begründung der selbigen Verfügung, eine gutachterliche Stellungnahme eines anerkannten Tragwerkplaners über den Nachweis der Standsicherheit für den Erddruckbalken **und** der lastabtragenden Querwand gefordert wurde.*
Die Verfügung vom 27. September 2022 wurde entsprechend korrigiert (siehe oben unter Ziffer 1).

Am 6. Juli 2022 erreichte meine Dienststelle eine E-Mail sowie ein inhaltsgleiches Fax von Familie Rebmann, betitelt mit „Anzeige wegen Einsturzgefahr (Eilt!)".
Aufgrund dessen erfolgte am 11. August 2022 eine Ortseinsicht im Beisein von dem von Frau und Herrn Rebmann Bevollmächtigten, Herrn [redacted]
Anhand den von Herrn [redacted] getroffenen Aussagen bei der o.g. Ortseinsicht, dem meiner Dienststelle übermittelten Schriftverkehr von Familie Rebmann sowie aufgrund den, von der IHK des Saarlandes öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Beton- und Stahlbetonbau, Herrn Dipl.-Ing. [redacted] vorgelegten Gutachten vom 18. September 2018 und 27. Oktober 2020, wurde Folgendes festgestellt:

1. Der Erddruckbalken im Kellergeschoss des Rohbaus wurde als Fertigteil hergestellt und im Bereich der Übergreifungsstöße durch Ortbeton ergänzt. Die Fertigteile wurden trocken auf das Mauerwerk aufgelegt und nicht im Mörtelbett verlegt. Im Bereich des freigelegten Übergreifungsstoßes in der Wand ist keine Bügelbewehrung erkennbar.
   An den Endauflagern des Erddruckbalkens wurde die Bewehrung nicht mittels Schlaufen oder einer Rahmenecke verankert, vgl. o.g. Gutachten.

2. Die in der Gebäudemitte verlaufende Querwand (11,5 cm) wurde gegenüber der ursprünglichen Planung um ca. 1,00 m verschoben. Diese Wand bildet das Mittelauflager des Erddruckbalkens. Die Querwand ist eine tragende Wand, da sie für den Abtrag der Horizontallasten erforderlich ist. Die Wand steht auf der Bodenplatte und besitzt keine eigene Fundamentierung, vgl. o.g. Gutachten.

Gemäß § 57 Abs. 2 LBO haben die Bauaufsichtsbehörden bei der Errichtung, der Änderung, der Beseitigung sowie der Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Ferner sind Anlagen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 LBO so zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden.

Darüber hinaus muss jede bauliche Anlage im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen sowie für sich standsicher sein, § 13 Abs. 1 LBO.

Solange der Erddruck auf dem Erddruckbalken lastet bzw. bis die Standsicherheit / fachgerechte Ausbildung des Erddruckbalkens **und** der lastabtragenden Querwand mittels gutachterlicher Stellungnahme nicht nachgewiesen wurde, darf das Gebäude sowie der umliegende Gefahrenbereich nicht betreten werden (vgl. Ziffer 1). Das Gebäude könnte möglicherweise, zumindest zu Teilen, einstürzen, sodass eine konkrete Gefahr für Leib und Leben von Personen besteht, welche sich innerhalb des Gebäudes befinden bzw. in unmittelbarer Nähe aufhalten, weil augenblicklich nicht sichergestellt ist (gutachterliche Stellungnahme steht aus), dass der Erddruckbalken und die in der Gebäudemitte verlaufende Querwand die Lasten durch das Erdreich abtragen kann.

Die unter Ziffer 2 genannte Absperrung ist erforderlich, um den Gefahrenbereich zu kennzeichnen und dessen Betreten zu verhindern.

Aufgrund der möglichen Einsturzgefahr ist die sofortige Vollziehung (vgl. Ziffer 3) anzuordnen, da eine konkrete Gefahr für Leib und Leben möglicher Nutzer des grün schraffierten Gefahrenbereichs besteht und somit nicht bis zur Unanfechtbarkeit dieser Verfügung gewartet werden kann.

Die Androhung von Zwangsmitteln in Form der Ersatzvornahme und eines Zwangsgeldes (vgl. Ziffer 4) ist erforderlich, um die Anordnungen bei Zuwiderhandlung gegebenenfalls zwangsweise durchsetzen zu können.

§ 57 Abs. 2 LBO berechtigt die Bauaufsichtsbehörde zum Einschreiten, da konkret gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, u.a. gegen § 13 Abs. 1 LBO durch ein nicht standsicheres Gebäude, verstoßen wird und hierdurch eine Gefahr für Leib, Leben und Gesundheit von Personen gegeben ist.

In Bezug auf die Störerauswahl wird das behördliche Ermessen dahingehend ausgeübt, dass zur Gefahrenabwehr die Eigentümer des Grundstückes herangezogen werden, da diese als Zustandsstörer die Gefahr, die möglicherweise nicht gegebene Standsicherheit des Gebäudes (vgl. oben) am schnellsten und effektivsten abwenden können. Diese Verfügung gegen die Baufirma [redacted] zu richten, wäre nicht gleich effektiv.

Die Nutzungsuntersagung (vgl. Ziffer 1) und den Gefahrenbereich mittels Bauzaun abzusichern (vgl. Ziffer 2) stellt eine geeignete Maßnahme zur Gefahrenabwehr dar, die gleichzeitig auch das mildeste Mittel darstellt, um die Gefahr effektiv abwehren zu können. Die Maßnahme ist weiterhin auch angemessen, da sie nicht außer Verhältnis steht.
Die Maßnahmen dieser Verfügung sind in der Folge verhältnismäßig.

Hinweis: *Selbstverständlich können auch Ersatzmaßnahmen (Austauschmittel) Ihrerseits gegenüber meiner Dienststelle vorgebracht werden, z.B. dass das anstehende Erdreich im Bereich des Erdruckbalkens auf der rückwärtigen Gebäudeseite nach den Vorgaben der DIN 4124 entfernt wird, um den lastenden Erddruck auf den voraussichtlich nicht standsicheren Erddruckbalken wegzunehmen. Sollte eine solche Maßnahme erfolgen, kann diese Verfügung abgeändert werden, wenn dadurch die angeordneten Maßnahmen nicht mehr notwendig sein sollten.*

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch einlegen. Der Widerspruch ist bei der im Briefkopf bezeichneten Behörde schriftlich einzulegen, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes oder zur Niederschrift zu erklären. Die

Rechtsbehelfsfrist wird auch durch Einlegung des Widerspruchs innerhalb der genannten Frist beim Landrat des Saarpfalz-Kreises - Kreisrechtsausschuss - Am Forum 1, 66424 Homburg, gewahrt.

Das Verwaltungsgericht in Saarlouis kann auf Ihren Antrag schon vor Erhebung der Anfechtungsklage die oben versagte aufschiebende Wirkung ganz oder teilweise wiederherstellen.

Hinweis zum Datenschutz:
Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei der Verarbeitung durch den Saarpfalz-Kreis nach Art. 13 und Art. 14 der europäischen Datenschutzgrundverordnung finden sich auf der Internetseite des Saarpfalz-Kreises unter:
https://www.saarpfalz-kreis.de/datenschutzerklaerung
Auf Wunsch übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Im Auftrag

[redacted]

(1)
530
8
5,00
5,00
5,00
5,00
11
512/6
1031
13
962
3
513/1
12
m 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20
Maßstab
1:200