

# Rechtsgrundlagen im Bauwesen

Die wichtigsten Begriffe, Gesetze und  
Verfahren für Architekten und Bauingenieure



Version 1.0



Gotthard Basistunnel | 2004 | Foto: THM

Univ.-Ass. Dipl.-Ing. Thomas Mathoi

**Leopold-Franzens Universität Innsbruck**  
**Institut für Baubetrieb, Bauwirtschaft und Baumanagement**

*Wenn über das Grundsätzliche keine Einigung besteht,  
ist es sinnlos, miteinander Pläne zu machen.*

Konfuzius, chinesischer Philosoph (6. Jahrhundert v. Chr.)

## Vorwort

Rechtliches Grundwissen stellt für Studierende der Architektur und des Bauingenieurwesens eine wichtige Ergänzung zur technischen Ausbildung dar, denn ohne rechtliches Grundwissen ist heute keine Wirtschaftskompetenz in der Baubranche mehr denkbar. „*Rechtskenntnisse fördern zudem die wirtschaftliche Entscheidungsfähigkeit. Es ist von Vorteil, wenn man weiß, wie Verträge geschlossen werden und wo Probleme auftreten können und nicht für alles ein Anwalt benötigt wird. Es ist auch von Vorteil zu wissen, was es bedeutet mit einer juristischen Person, einem Verein oder einer GmbH umzugehen und um deren Haftung Bescheid zu wissen.*“<sup>1</sup>

Das vorliegende Skriptum dient zur Unterstützung der gleichnamigen Lehrveranstaltung. Der Titel „Rechtsgrundlagen“ ist sehr weit dehnbar und gerade deshalb habe ich mich auf die wesentlichen Dinge, die auch in den Befähigungsprüfungen zum Baumeister und zum Ziviltechniker abverlangt werden, beschränkt.

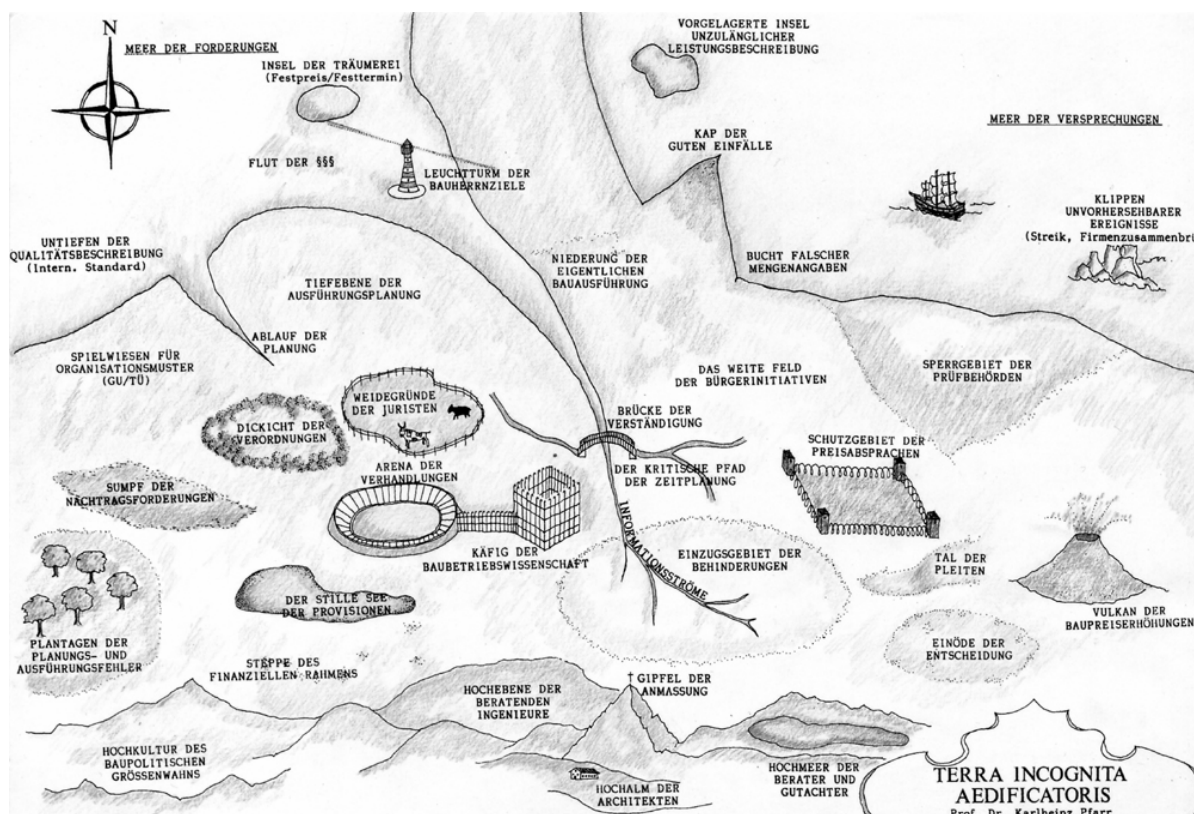


Abbildung 1: Terra Incognita Aedificatoris von Prof. Dr. Karlheinz Pfarr

<sup>1</sup> siehe Barta, H.: „Zivilrecht - Grundriss und Einführung in das Rechtsdenken“, Zivilrecht Online, <http://www2.uibk.ac.at/zivilrecht/buch/index.html> (Stand: August 2005)

Natürlich könnte man noch vieles ergänzen und nicht alles ist erschöpfend und vollständig beschrieben, jedoch stellt dieses Skriptum ein Grundgerüst für das rechtliche Mindestwissen eines jeden Architekten und eines Bauingenieurs dar – insbesondere dann, wenn man die obige, vortreffliche Abbildung von Prof. Pfarr näher betrachtet.

Thomas Mathoi

Innsbruck, im September 2005

---

# Inhalt

1.	Allgemeine rechtliche Grundlagen.....	1
1.1.	Einteilung der Rechtsordnung.....	1
1.2.	Gesetzgebung und Vollziehung in Österreich.....	4
1.2.1.	Kompetenzverteilung .....	6
1.2.2.	Rechtsakte .....	6
1.2.2.1.	Gesetz.....	7
1.2.2.2.	Verordnung.....	7
1.2.2.3.	Bescheid .....	7
1.2.2.4.	Befehls- und Zwangsgewalt.....	7
1.3.	Gesetzgebung und Vollziehung in der EU.....	8
1.3.1.	Organe der EU.....	8
1.3.1.1.	Europäisches Parlament .....	8
1.3.1.2.	Europäischer Rat .....	9
1.3.1.3.	Ministerrat .....	9
1.3.1.4.	EU-Kommission.....	9
1.3.1.5.	Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften (EuGH) .....	10
1.3.2.	Europäisches Gemeinschaftsrecht.....	10
1.3.2.1.	Primäres Gemeinschaftsrecht.....	11
1.3.2.2.	Sekundäres Gemeinschaftsrecht.....	11
1.4.	Stufenbau der Rechtsordnung .....	12
1.5.	Rechtsfähigkeit.....	14
1.5.1.	Rechtssubjekt .....	14
1.5.1.1.	Natürliche Person .....	14
1.5.1.2.	Juristische Person .....	15
1.5.1.3.	Gleichstellung – der §26 ABGB .....	16
1.5.2.	Rechtsobjekt .....	16
1.6.	Besitz und Eigentum .....	17
1.6.1.	Besitz.....	17
1.6.2.	Eigentum .....	17
1.6.3.	Enteignung .....	17
2.	Berufs- und Standesrecht .....	19
2.1.	Befugnisse im Bauwesen .....	19

---

2.1.1.	Baumeister.....	19
2.1.1.1.	Begriffsdefinition .....	20
2.1.1.2.	Berechtigungsumfang des österreichischen Baumeisters .....	20
2.1.1.3.	Erlangung der Befähigung für das Gewerbe der Baumeister.....	22
2.1.1.4.	Berühmte Baumeister.....	25
2.1.2.	Ziviltechniker .....	27
2.1.2.1.	Begriffsdefinition .....	28
2.1.2.2.	Befugnisumfang des österreichischen Ziviltechnikers.....	28
2.1.2.3.	Erlangung der Befugnis eines Ziviltechnikers .....	29
2.2.	Kammersystem.....	31
2.2.1.	Wirtschaftskammer .....	32
2.2.2.	Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten .....	36
2.3.	Honorarleitlinien .....	37
3.	Grundlagen aus dem Verwaltungsrecht .....	39
3.1.	Einteilung der öffentlichen Verwaltung in Österreich .....	40
3.1.1.	Bundesverwaltung.....	40
3.1.1.1.	Unmittelbare Bundesverwaltung.....	40
3.1.1.2.	Mittelbare Bundesverwaltung .....	40
3.1.2.	Landesverwaltung .....	41
3.1.3.	Gemeindeverwaltung .....	41
3.1.3.1.	Gemeindeverwaltung im übertragenen Wirkungsbereich.....	41
3.1.3.2.	Gemeindeverwaltung im eigenen Wirkungsbereich .....	41
3.1.3.3.	Aufsichtsbehörden in der Gemeindeverwaltung.....	41
3.2.	Wichtige Organe der öffentlichen Verwaltung in Österreich .....	42
3.2.1.	Behörde .....	43
3.2.2.	Amt.....	43
3.2.3.	Verwaltungsgerichtshof .....	43
3.2.3.1.	Organisation des Verwaltungsgerichtshofes .....	43
3.2.3.2.	Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes.....	44
3.2.4.	Verfassungsgerichtshof.....	45
3.2.4.1.	Organisation des Verfassungsgerichtshofes.....	45
3.2.4.2.	Zuständigkeit des Verfassungsgerichtshofes .....	46
3.2.5.	Unabhängiger Verwaltungssenat (UVS).....	49
3.2.5.1.	Organisation des UVS.....	49

---

3.2.5.2.	Zuständigkeit des UVS.....	50
3.3.	Grundlagen für das Verwaltungsverfahren .....	52
3.3.1.	Zuständigkeiten im Verwaltungsverfahren .....	52
3.3.1.1.	Sachliche Zuständigkeit .....	52
3.3.1.2.	Örtliche Zuständigkeit.....	52
3.3.1.3.	Zuständigkeitskonflikt (Kompetenzkonflikt).....	52
3.3.2.	„Willensbildung“ von Behörden .....	53
3.3.3.	Befangenheit.....	53
3.3.4.	Rollen im Verwaltungsverfahren .....	53
3.3.4.1.	Beteiligte .....	54
3.3.4.2.	Parteienstellung .....	54
3.3.4.3.	Vertretung im Verwaltungsverfahren.....	55
3.4.	Instanzenzüge .....	56
3.4.1.	Instanzenzüge in der Bundesverwaltung.....	56
3.4.1.1.	Instanzenzug in der unmittelbaren Bundesverwaltung .....	56
3.4.1.2.	Instanzenzug in der mittelbaren Bundesverwaltung .....	56
3.4.2.	Instanzenzug in der Landesverwaltung .....	56
3.4.3.	Instanzenzüge in der Gemeindeverwaltung .....	56
3.4.3.1.	Instanzenzug im übertragenen Wirkungsbereich .....	56
3.4.3.2.	Instanzenzug im eigenen Wirkungsbereich.....	56
3.4.3.3.	Instanzenzug bei Säumnis im eigenen Wirkungsbereich.....	57
3.5.	Ablauf eines Verwaltungsverfahrens .....	58
3.5.1.	Anbringen.....	58
3.5.2.	Rechtsbelehrung .....	58
3.5.3.	Ladung.....	58
3.5.3.1.	Zustellung.....	59
3.5.3.2.	Fristberechnung.....	61
3.5.4.	Ermittlungsverfahren.....	61
3.5.5.	Vorfragen .....	62
3.5.6.	Mündliche Verhandlung.....	62
3.5.6.1.	Durchführen einer mündlichen Verhandlung.....	63
3.5.6.2.	Niederschrift.....	63
3.5.6.3.	Präklusion.....	63
3.5.7.	Bescheid .....	65

---

3.5.7.1.	Bescheidarten .....	65
3.5.7.2.	Erlassung .....	66
3.5.7.3.	Inhalt.....	66
3.5.7.4.	Nebenbestimmungen .....	66
3.5.7.5.	Berichtigung .....	67
3.5.7.6.	Rechtskraft .....	67
3.5.7.7.	Erledigung ohne Bescheid.....	68
3.6.	Rechtsmittel.....	69
3.6.1.	Ordentliche Rechtsmittel.....	69
3.6.1.1.	Berufung.....	69
3.6.1.2.	Vorlageantrag gegen Berufungsvorentscheidung .....	71
3.6.1.3.	Vorstellung im Gemeinderecht .....	71
3.6.1.4.	Verfahren vor dem UVS .....	72
3.6.2.	Außerordentliche Rechtsmittel.....	72
3.6.2.1.	Wiederaufnahme des Verfahrens .....	73
3.6.2.2.	Wiedereinsetzung in den vorigen Stand.....	74
3.6.2.3.	Übergangene Partei .....	75
3.6.2.4.	Rechtsschutz gegen Säumnis (Devolutionsantrag und Säumnisbeschwerde).....	75
3.6.3.	Verfahrenskosten.....	76
3.6.3.1.	Kosten der Beteiligten.....	76
3.6.3.2.	Kosten der Behörde.....	76
3.6.3.3.	Barauslagen .....	76
4.	Grundlagen aus dem Vertragsrecht.....	77
4.1.	Was ist ein Vertrag? .....	77
4.2.	Die wichtigsten Verträge im Bauwesen.....	78
4.2.1.	Der Planervertrag .....	78
4.2.1.1.	Einordnung des Planervertrages in das Österreichische Recht .....	79
4.2.1.2.	Zustandekommen des Planervertrages .....	79
4.2.2.	Der Bauvertrag .....	81
4.2.2.1.	Einordnung des Bauvertrages in das Österreichische Recht.....	81
4.2.2.2.	Zustandekommen des Bauvertrages.....	82
4.2.2.3.	Wirksamkeit des Zuschlages bei einem Bauvertrag in der Praxis .....	82
4.2.2.4.	Typische Vertragsbestandteile eines Bauvertrages .....	83



---

4.3.	Wichtige Begriffe aus dem Vertragsrecht.....	84
4.3.1.	Sphärentheorie.....	84
4.3.2.	Übernahme .....	85
4.3.3.	Gewährleistung.....	87
4.3.3.1.	Gewährleistungsumfang.....	87
4.3.3.2.	Gewährleistungsfristen.....	88
4.3.3.3.	Kosten für die und Ort zur Erfüllung von Gewährleistungsansprüchen ..	88
4.3.4.	Schadenersatz.....	88
4.3.4.1.	Voraussetzungen für den Schadenersatz.....	88
4.3.4.2.	Fristen für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen.....	89
4.3.4.3.	Schadenersatz im Bauwesen .....	89
4.3.5.	Sicherstellungen .....	90
4.3.5.1.	Vadium.....	90
4.3.5.2.	Kautio.....	90
4.3.5.3.	Deckungsrücklass.....	91
4.3.5.4.	Haftungsrücklass .....	91
4.3.5.5.	Sicherstellungsmittel .....	91
5.	Grundlagen aus dem Vergaberecht .....	93
5.1.	Einteilung und Geltungsbereich des Vergaberechts in Österreich.....	93
5.2.	Vergabeverfahren im Überblick.....	96
5.2.1.	Arten von Vergabeverfahren.....	96
5.2.1.1.	Offenes Verfahren.....	97
5.2.1.2.	Nicht offenes Verfahren mit vorheriger Bekanntmachung.....	97
5.2.1.3.	Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung.....	98
5.2.1.4.	Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung.....	98
5.2.1.5.	Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung.....	99
5.2.2.	Schwellenwerte .....	100
5.2.3.	Bekanntmachung.....	101
5.2.3.1.	Bekanntmachung der Ausschreibung von Leistungen zur Vergabe .....	101
5.2.3.2.	Bekanntmachung von vergebenen Leistungen.....	101
5.3.	Fristen.....	102
5.4.	Rechtsschutz.....	103
5.4.1.	Bundesvergabekontrollkommission.....	103
5.4.2.	Bundesvergabeamt .....	104

---

5.4.2.1.	Nachprüfungsverfahren.....	104
5.4.2.2.	Einstweilige Verfügungen.....	105
5.4.2.3.	Nichtigerklärung der Entscheidung des Auftraggebers .....	105
5.4.3.	Zivilrechtliche Bestimmungen .....	106
5.4.3.1.	Schadensersatzpflichten des Auftraggebers .....	106
5.4.3.2.	Rücktrittsrecht .....	106
5.5.	Weiterentwicklung des Vergaberechts.....	107
6.	Wichtige Materiengesetze im Bauwesen .....	109
Anhang	.....	111
	Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG).....	113
	Literaturverzeichnis (in alphabetischer Reihenfolge) .....	133
	Abbildungsverzeichnis .....	134
	Tabellenverzeichnis.....	134