

Magistratsdirektion

Auskunft Mag.^a Carina Ortner
T 04242 / 205-1112
F 04242 / 205-2199
E carina.ortner@villach.at

Zahl: GG 1-OV-13/01/Or

Villach, 28. März 2013

Reinhalteverordnung

Verordnung

des Gemeinderates der Stadt Villach vom 26. April 2013, Zl. GG 1-G-13/01/Or, über die Reinhaltung von nicht öffentlich zugänglichen Gebäuden, Höfen und Grundstücken (Reinhalteverordnung).

Gemäß § 13 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 65/2012, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für sämtliche im Stadtgebiet (§ 2 K-VStR 1998) von Villach gelegenen nicht öffentlich zugänglichen Gebäude, Höfe und Grundstücke sowie Teile von diesen.
- (2) Keine Anwendung finden die Bestimmungen auf das Ablagern von produktionsbedingten Abfällen aus Landwirtschafts- und Gärtnereibetrieben sowie von pflanzlichen Abfällen in hierfür vorgesehenen Düngegruben oder zum Zweck der Kompostierung oder Weiterverwendung.

§ 2

**Reinhaltung von nicht öffentlich
zugänglichen Gebäuden, Höfen und Grundstücken**

- (1) Nicht öffentlich zugängliche Gebäude, Höfe und Grundstücke sowie Teile von diesen sind so reinzuhalten, dass durch eine Verunreinigung weder ein die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen und Tieren gefährdender Missstand noch eine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft entsteht.

- (2) Als Verunreinigen gilt insbesondere das Zurücklassen von Stoffen oder Gegenständen, das Ausgießen von Flüssigkeiten sowie das Aufbringen von färbenden Stoffen, daneben noch jedenfalls die Einlagerung von großen Mengen an Gerümpel, Altpapier oder Abfällen in den der individuellen Nutzung vorbehaltenen Wohnungen oder sonstigen Unterkünften.
- (3) Insbesondere ist das Einnisten von Ungeziefer und Schädlingen zu verhindern.
- (4) Auf Stiegen, Gängen und Hausfluren sowie in nicht der individuellen Benützung vorbehaltenen Keller- und Dachbodenteilen in Gebäuden im Sinne des § 2 Abs. 1 dürfen Behältnisse, in denen Abfälle aufbewahrt sind, nicht aufgestellt werden.
- (5) Senkgruben, Dünger- und Jauchengruben sowie Hauskläranlagen sind so zeitgerecht zu räumen, dass kein sanitärer Missstand durch eine Überfüllung auftreten kann.

§ 3

Belästigung durch Tiere

- (1) Haustiere dürfen nur in hierfür geeigneten Räumlichkeiten und in einer solchen Anzahl sowie auf eine Weise gehalten werden, dass jede das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung der Nachbarschaft durch üblen Geruch vermieden wird.
- (2) In mehrgeschossigen Wohnhäusern dürfen Futterstellen für Vögel nur so angebracht werden, dass Fenster, Balkone und Loggien der Unterlieger durch Tierexkrememente nicht grob verschmutzt werden können.
- (3) Auch sind tierische Ausscheidungen in nicht öffentlichen Gebäuden, Höfen und auf Grundstücken sowie Teile von diesen unverzüglich zu beseitigen.

§ 4

Reinhaltung von Einrichtungen durch Tierhaltung

- (1) Einrichtungen zur Tierhaltung (Stallungen etc.) sind in seinem solchen Zustand zu halten, dass kein die Sicherheit oder die Gesundheit von Menschen gefährdender Missstand entsteht, das Einnisten von Mäusen und Ungeziefer oder Ähnliches nicht begünstigt und die Nachbarschaft nicht unzumutbar belästigt wird.
- (2) Bereits verwendete Einstreu darf auf Grundstücken im Sinne des § 2 Abs. 1 nicht ausgebreitet und getrocknet werden. Gesammelter Unrat ist zu beseitigen, sofern er nicht in Mist- oder Düngergruben oder in geeigneten Containern aufbewahrt wird.

§ 5

Beseitigung der Übelstände

- (1) Entgegen den Bestimmungen der §§ 2 bis 4 dieser Verordnung gesetzte Handlungen oder Unterlassungen (Übelstände) sind ohne unnötigen Aufschub zu beseitigen.
- (2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 trifft hinsichtlich der nicht öffentlich zugänglichen Gebäude sowie Teile von diesen (§ 2 Abs.1) die (Mit-)Eigentümer/innen der Gebäude, außerhalb von Gebäuden hinsichtlich Höfe und Grundstücke sowie Teile von diesen die Grund(mit)eigentümer/ innen.
- (3) Im Falle der Vermietung, Verpachtung oder einer anderen Nutzungsberechtigung trifft diese Verpflichtung nach Abs. 2 Pächter/innen, Mieter/innen oder Nutzungsberechtigte.
- (4) Die Verpflichtung nach Abs. 1 trifft Stellvertreter/innen (Verwalter/innen des Gebäudes oder des Grundstücks) an Stelle der (Mit-)Eigentümer/innen, sofern die Übelstände ohne Veranlassung und Vorwissen der im Abs. 2 genannten Personen bestehen. Die (Mit-)Eigentümer/innen sind jedoch neben der Stellvertretung für die Beseitigung der Übelstände verantwortlich, sofern diese es bei deren Auswahl oder Aufsicht an der nötigen Sorgfalt haben fehlen lassen.
- (5) Übelstände nach den §§ 3 und 4 dieser Verordnung und Verunreinigungen durch tierische Ausscheidungen in nicht öffentlich zugänglichen Gebäuden, Höfen und auf Grundstücken oder Teilen von diesen haben Tierhalter/innen oder die Verfügungsberechtigten über die Futterstellen unverzüglich zu beseitigen. Kommen diese der Verpflichtung nicht nach oder sind keine Tierhalter/innen vorhanden, so richtet sich die Verpflichtung zur Beseitigung der Übelstände nach den Abs. 2 und 3 und 4.

§ 6

Behördliche Aufträge und Anordnungen

- (1) Wird der Verpflichtung zur Beseitigung eines Übelstandes im Sinne des § 5 Abs. 1 nicht entsprochen, ist aus öffentlichen Rücksichten – unbeschadet zivilrechtlicher Ersatzansprüche und der verwaltungsstrafrechtlichen Verantwortlichkeit – (Mit-)Eigentümer/inne/n des nicht öffentlich zugänglichen Gebäudes, des Hofes oder des Grundstückes sowie an Teilen von diesen, mit Bescheid die Beseitigung des Übelstandes binnen einer angemessenen, 14 Tage nicht übersteigenden Frist, aufzutragen.
- (2) Im Falle einer Verpachtung, Vermietung oder sonstigen Überlassung von nicht öffentlich zugänglichen Gebäuden, Höfen oder Grundstücken sowie Teilen von diesen zur Nutzung ist dieser Auftrag auch Pächter/innen, Mieter/innen oder sonst Nutzungsberechtigten zu erteilen.

- (3) Besteht in Wohnungen oder sonstigen Unterkünften durch mangelnde Reinhaltung ein Übelstand im Sinne des § 5 Abs. 1 und kommen die zu seiner Beseitigung Verpflichteten einem gemäß Abs. 1 erteilten Auftrag nicht innerhalb der festgesetzten Leistungsfrist nach, hat die Behörde aus öffentlichen Rücksichten die weitere Benützung der Unterkünfte im erforderlichen Umfang zu untersagen und – falls eine nur teilweise Benutzung der Wohnungen oder sonstigen Unterkünfte wegen fehlender Wohn- oder allgemeiner Infrastruktur nicht möglich ist – die Räumung zu verfügen. Dies gilt sinngemäß auch für Einrichtungen zur Tierhaltung nach § 4 dieser Verordnung.
- (4) Einer Berufung gegen Bescheide gemäß Abs. 3 kommt keine aufschiebende Wirkung zu.
- (5) Die Wirksamkeit der nach Abs. 1 bis Abs. 3 erlassenen Bescheide wird durch einen Wechsel in der Person der (Mit-)Eigentümer/innen, Pächter/innen, Mieter/innen, sonst Verfügungsberechtigten oder Tierhalter/innen nicht berührt.

§ 7

Sofortmaßnahmen

- (1) Besteht infolge eines Übelstandes im Sinne des § 5 Abs. 1 eine die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen unmittelbar bedrohende Gefahr oder führt ein Übelstand zu einer so unzumutbaren Belästigung der Nachbarschaft, dass sie infolge ihrer Intensität aus hygienischen Gründen sofortiger Abhilfe bedarf, kann die Behörde die in § 6 vorgesehenen Maßnahmen auch ohne vorangegangenes Verfahren auf Kosten jener Personen anordnen und durchführen, die nach § 6 als Bescheidadressat/inn/en in Betracht gekommen wären.
- (2) Kosten, die nicht sogleich bezahlt werden, sind mit Bescheid vorzuschreiben.

§ 8

Behördliche Befugnisse

- (1) Die Organe der Behörde sind berechtigt, die von einem möglichen Übelstand betroffenen nicht öffentlich zugänglichen Gebäude, Höfe und Grundstücke sowie Teile von diesen und Einrichtungen zur Tierhaltung zu betreten und zu besichtigen.
- (2) Die (Mit-)Eigentümer/innen bzw. deren Stellvertretung, Pächter/innen, Mieter/innen, sonst Verfügungsberechtigte oder Tierhalter/innen sind verpflichtet, den mit der Feststellung eines Übelstandes betrauten Organen der Behörde sowie den mit der Setzung von Maßnahmen nach § 6 und § 7 beauftragten Personen den Zutritt zu den betroffenen Objekten bzw. Bereichen zu ermöglichen.

§ 9
Abgrenzungsbestimmungen

- (1) Die Gebote und Verbote dieser Verordnung finden keine Anwendung auf Handlungen oder Unterlassungen, die schon nach einer bundes- oder landesgesetzlichen Regelung geboten oder verboten sind.
- (2) Aufträge und Anordnungen im Sinne des § 6 dieser Verordnung dürfen dann nicht erteilt werden, wenn die Beseitigung des Übelstandes auf Grund bundes- oder landesgesetzlicher Vorschriften verfügt oder angeordnet werden kann.

§ 10
Zuständigkeit

Behörde im Sinne dieser Verordnung ist der Bürgermeister.

§ 11
Strafbestimmung

Wer die in den Bestimmungen der §§ 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 Abs. 2 aufgezählten Gebote und Verbote dieser Verordnung nicht befolgt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit Geldstrafe bis zu 218 Euro zu bestrafen.

§ 12
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 K-VSR 1998 nach Ablauf des Tages in Kraft, an dem sie an der Amtstafel des Rathauses der Stadt Villach angeschlagen worden ist.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Helmut Manzenreiter

Durchschriftlich an:

1. Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 3, Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden
2. Polizeikommissariat Villach
3. Stadtpolizeikommando Villach
4. Magistratsdirektion (Verordnungssammlung und Kundmachung im Internet)
5. Abteilung Gesundheit
6. Abteilung Soziales und Jugendwohlfahrt
7. Abteilung Bau- und Feuerpolizei
8. Amtstafel

Erläuterungen:

Die verfassungsgesetzliche Grundlage zur Erlassung ortspolizeilicher Verordnungen ist im Art. 118 Abs. 6 Bundes-Verfassungsgesetz – B-VG, BGBl. Nr. 1/1930 in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 65/2012, geregelt. Demnach hat die Gemeinde in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches das Recht, ortspolizeiliche Verordnungen nach freier Selbstbestimmung zur Abwehr unmittelbar zu erwartender oder zur Beseitigung bestehender, das örtliche Gemeinschaftsleben störender Missstände zu erlassen, sowie deren Nichtbefolgung als Verwaltungsübertretung zu erklären. Solche Verordnungen dürfen nicht gegen bestehende Gesetze und Verordnungen des Bundes und des Landes verstoßen.

Auf landesgesetzlicher Ebene wird die Kompetenz zur Erlassung einer ortspolizeilichen Verordnung im § 13 K-VStR 1998 geregelt:

So hat die Stadt das Recht, in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches ortspolizeiliche Verordnungen nach freier Selbstbestimmung zur Abwehr unmittelbar zu erwartender oder zur Beseitigung bestehender, das örtliche Gemeinschaftsleben störender Missstände zu erlassen, sowie deren Nichtbefolgung als Verwaltungsübertretung zu erklären. Solche Verordnungen dürfen nicht gegen bestehende Gesetze und Verordnungen des Bundes und des Landes verstoßen.

Ortspolizeiliche Verordnungen hat der Bürgermeister zu erlassen, wenn sie der Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr für die körperliche Sicherheit von Menschen oder für das Eigentum dienen. Sonstige ortspolizeiliche Verordnungen hat der Gemeinderat zu erlassen.

Aus der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes lassen sich drei zentrale Voraussetzungen für die Erlassung ortspolizeilicher Verordnungen erkennen:

- a. Die Zuordnung einer Angelegenheit zum eigenen Wirkungsbereich: Art. 118 Abs. 3 B-VG zählt demonstrativ Tatbestände auf, welche unwiderlegbar dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zugehören. Abs. 2 leg. cit. sieht eine Generalklausel vor

und ordnet Angelegenheiten, welche im ausschließlichen oder überwiegenden Interesse der in der Gemeinde verkörperten örtlichen Gemeinschaft gelegen und geeignet sind, durch die Gemeinschaft innerhalb ihrer örtlichen Grenzen besorgt zu werden, dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu.

- b. Das Vorliegen eines spezifischen, das örtliche Gemeinschaftsleben störenden Missstandes: Eine allgemeine Definition für einen „das örtliche Gemeinschaftsleben störenden Missstand“ ist nicht vorhanden. Vielmehr hängt dieses Begriffsverständnis von den konkreten Gegebenheiten in der Gemeinde und den dortigen Wertvorstellungen ab. Aus der Rechtsprechung lässt sich lediglich der allgemeine Grundsatz entnehmen, dass es sich bei einem Missstand im Sinne des Art. 118 Abs. 6 B-VG um einen einzelnen, eher eng abzugrenzenden gemeinschaftsrelevanten (Lebens-) Sachverhalt handeln muss, der negativ bewertet wird. Zentrale Bedeutung kommt stets dem Vorbringen der betroffenen Gemeinde zu. Kann sie die für die Verordnungserlassung ausschlaggebenden Gründe schlüssig und nachvollziehbar darton, wird das Vorliegen eines Missstandes nicht in Zweifel gezogen.
- c. Kein Verstoß gegen bestehende Gesetze des Bundes oder eines Landes: Ortspolizeiliche Verordnungen haben einen gesetzesvertretenden bzw. -ergänzenden Charakter. Eine materielle Prüfung dieser Verordnungen wird vom Verfassungsgerichtshof dann durchgeführt, wenn es zum Regelungsgegenstand der Verordnung bereits Rechtsvorschriften des Bundes oder Landes gibt. Eine ortspolizeiliche Verordnung verstößt gegen bestehende Gesetze und Verordnungen, wenn für eine bestimmte Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde die bestehenden Regelungen zur Beseitigung des Missstandes auch ohne die Erlassung einer ortspolizeilichen Verordnung ausreichen. (vgl. *Sturm*, Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung, Rz. 12 zu § 12). Die zentrale Frage hierbei lautet somit, ob das Ziel der Verordnung nicht auch mit dem bestehenden bundes- bzw. landesrechtlichen Instrumentarium erreicht werden könnte.

Intention der vorliegenden Verordnung wäre es, einerseits eine konkrete Handhabe gegen die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen bzw. Tieren potentiell beeinträchtigende Verunreinigungen in privaten Bereichen zu haben, andererseits auch Problemstellungen im Zusammenhang mit der Tierhaltung einer Lösung zuzuführen. Einen Schwerpunkt mit Handlungsbedarf dabei bilden sicherlich die sogenannten „Messie-Wohnungen.“

Zu den von der Rechtsprechung geforderten Voraussetzungen lässt sich Folgendes ausführen:

Zu a. – Zuordnung zum eigenen Wirkungsbereich: Nach Art 118 Abs. 3 B-VG sind der Gemeinde zur Besorgung im eigenen Wirkungsbereich die behördlichen Aufgaben insbesondere auch in den Angelegenheiten der örtlichen Gesundheitspolizei und der örtlichen Sicherheitspolizei gewährleistet. Anordnungen zum Schutz vor Verunreinigung von nicht öffentlich zugänglichen Gebäuden, Höfen und Grundstücken sowie ihrer Teile werden sowohl der örtlichen Sicherheitspolizei (vgl. Erkenntnis des Österreichischen Verfassungsgerichtshofes vom 11. Dezember 1998, ZI. B 339/97) als auch wegen der damit beabsichtigten Abwehr von Gefahren, die der menschlichen Gesundheit drohen,

der örtlichen Gesundheitspolizei (vergleiche Erkenntnis des Österreichischen Verfassungsgerichtshofes vom 13. Juni 1983, Zl. B 570/78) zuzuordnen sein.

Zu b. – Vorliegen eines Missstandes: Nach der Rechtsprechung müsste jedenfalls ein konkreter, in der betroffenen Gemeinde auftretender Missstand vorliegen, wobei das Vorliegen eines solchen gemeindespezifischen Missstandes von der ordnungserlassenden Gemeinde in schlüssiger Weise darzutun ist.

Die Qualifizierung eines Sachverhaltes als ein das Gemeinschaftsleben störender „Missstand“ ist ein Werturteil, dessen Fällung im spezifischen Zusammenhang dem Gemeinderat als Verordnungsgeber obliegt. Werturteile können je nach der Wertebasis des Urteilenden unterschiedlich ausfallen.

Hinzuzufügen ist, dass ein Sachverhalt, der zur Erlassung einer ortspolizeilichen Verordnung ermächtigt, nicht nur als Missstand bewertet werden, sondern auch das Gemeinschaftsleben stören muss. Es sind daher auch die das Gemeinschaftsleben störenden Aspekte des Sachverhalts anzugeben (vgl. Erkenntnis des Österreichischen Verfassungsgerichtshofes vom 5. Dezember 2007, Zl. V 41/07).

Betrachtet man die Aspekte des Sachverhalts „Verunreinigung“ und den staatlich-gesellschaftlichen, auch rechtlich fundierten Wertungskontext, so muss die Bewertung des Zurücklassens von Stoffen oder Gegenständen, des Ausgießens von Flüssigkeiten, des Aufbringens von färbenden Stoffen, der Einlagerung von großen Mengen an Gerümpel, Altpapier oder Abfällen, des Einnistens von Ungeziefer und Schädlingen, der Überfüllung von Senkgruben, Dünger- und Jauchengruben sowie Hauskläranlagen, der Geruchsbelästigung durch Tierhaltung, der Verschmutzung von Fenstern, Balkonen und Loggien durch Tierexkremate oder der unsachgemäßen Unrat-Lagerung aufgrund der potentiellen Betroffenheit Dritter und der damit verbundenen (gesundheitlichen) Risiken sehr wohl zum Ergebnis von die Gemeinschaft störenden Missständen führen.

Die von der Lehre (vgl. Dujmovits, Freiheit der Kunst, Ortspolizeiliche Verordnung, Bescheidbeschwerde, Verwaltungsprüfung. Der Zetteldichter, in: Eberhard/Lachmayer (Hrsg), Casebook Verfassungsrecht, Wien 2004, 128) geforderte Schwere der angesprochenen Übelstände ist jedenfalls gegeben.

Die Tatsache, dass die bekämpften Missstände in der Stadt Villach ernstlich zu befürchten bzw. mit Sicherheit zu erwarten und damit auch hinreichend konkret sind, ergibt sich aus zahlreichen Feststellungen in Organisationseinheiten der Stadt Villach (Soziales und Jugendwohlfahrt, Gesundheit) vor allem im Zusammenhang mit sogenannten „Messie-Wohnungen“.

Dieses Phänomen ist so charakterisiert, dass die betroffenen Menschen ihren Lebensraum dadurch stark einschränken, dass Unmassen an Gerümpel und Dingen in der Wohnung gelagert werden. In Extremfällen verbleibt nahezu kein Platz mehr für die Person selbst. Den betroffenen Messies ist es häufig nicht möglich, eine allenfalls hergestellte Ordnung zu halten. Es fehlt den „erkrankten“ Menschen die Fähigkeit, ihre Wohnung zu reinigen, mit Lebensmitteln, Kleidung und Wäsche umzugehen und generell ihr Alltagsleben zu organisieren. Es bestehen außerdem häufig Missstände in feu-

erpolizeilicher Hinsicht auf Grund der gefährlichen Lagerung von Gegenständen in der Nähe von Öfen. Die Wohnungen der angesprochenen Personengruppe sind auch häufig zusätzlich verunreinigt, so dass die Leute nicht mehr in der Lage sind die Toilette aufzusuchen und demnach im Bett, in den Zimmern, auf Stühlen u. dgl. urinieren. Es herrschen oft so extreme hygienische Missstände, dass diese – vor allem auch im Interesse der Wohnumgebung – beseitigt werden müssen.

Zahlreiche Fälle werden unter anderem von betroffenen Nachbarn im städtischen Sozialbereich gemeldet, die sich über unerträgliche Geruchsbelästigungen oder Schädlingsbefall beschweren. Häufig sind es auch Familienangehörige, welche sich nicht mehr anders zu helfen wissen, als die Sozialabteilung zu kontaktieren, zumal sich die Verursacher/innen meist nicht helfen lassen wollen. Außerdem werden laufend Fälle bei der Jugendwohlfahrtsbehörde durch Gefährdungsmeldungen betreffend Jugendliche bekannt.

Faktum ist, dass die Zahl der Verwahrlosungsfälle in Villach signifikant ansteigt. Im Jahr 2012 hat es 18 derartige Meldungen im Sozialbereich gegeben und alleine im Jahr 2013 hat bis März bereits 6-mal ein Handlungsbedarf bestanden.

Aktuell mangelt es an den nötigen Rechtsgrundlagen für ein rechtzeitiges Eingreifen in der Privatsphäre zum Schutz und zur Unterstützung der Betroffenen, wenn diese keine Hilfe annehmen wollen und damit auch der (Mit-)Betroffenen im Umfeld.

Zu c – Verstoß gegen bestehende Bundes- und Landesgesetze: Eine ortspolizeiliche Verordnung verstößt gegen bestehende Gesetze und Verordnungen, wenn für eine bestimmte Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde die bestehenden Regelungen zur Beseitigung des Missstandes auch ohne die Erlassung einer ortspolizeilichen Verordnung ausreichen. In rechtlicher Hinsicht stellt sich daher die Frage, ob die Gefährdung der Gesundheit bzw. Sicherheit durch bundes- oder landesgesetzliche Bestimmungen bereits abschließend geregelt und diese Materie somit einer Regelung durch ortspolizeiliche Verordnung eigentlich entzogen wäre. Hierzu ist auszuführen, dass bis dato keine bundes- oder landesgesetzlichen abschließenden Bestimmungen vorhanden sind, welche bestehende Missstände auch nur ansatzweise beseitigen würden.

So besteht im Falle der Vermietung von Wohnungen zwar die Möglichkeit der Kündigung nach § 30 Mietrechtsgesetz – MRG, BGBl. Nr. 520/1981 in der Fassung BGBl. I Nr.50/2013, unter Umständen mit einer damit verbundenen Räumungsklage, weil der erheblich nachträgliche Gebrauch des Mietgegenstandes bzw. ein unleidliches Verhalten einen Kündigungsgrund bewirken können. Ein „arges Wohnverhalten“, worunter die arge Vernachlässigung des Mietgegenstandes unter anderem durch Anhäufung von Gerümpel bei Unterlassung jeglicher Reinigung und dadurch bedingter Bildung von Ungeziefer zu verstehen ist, verschafft Vermieter/inne/n auch die Möglichkeit zur Lösung des Bestandvertrages.

Diese Variante bietet jedoch nur die Option gegen Mieter/innen vorzugehen, es besteht allerdings keine Handhabe gegenüber Personen, die Eigenheime verwahrlosen lassen.

Darüber hinaus stellt diese Vorgangsweise lediglich eine kurzfristige, vor vollendete Tatsachen stehende Lösung dar. Es muss der Gerichtsweg beschritten werden, die betroffenen Personen sind gezwungen, die Wohnung kurzfristig zu räumen und stehen in den meisten Fällen unmittelbar wieder vor derselben Problematik oder gar vor einem existenziellen Problem.

Eine weitere gesetzliche Möglichkeit bietet die Bestellung eines Sachwalters nach § 268 ff. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch – ABGB, JGS Nr. 946/1811 in der Fassung BGBl. I Nr. 50/2013, für den betroffenen Personenkreis. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass es sich hierbei um unverhältnismäßig langwierige Verfahren handelt, welche nicht selten sogar mit einem Versagen des Begehrens für einen Sachwalter enden.

Anhand eines konkreten Falles lässt sich die Problematik der derzeit fehlenden Möglichkeiten des Einschreitens gut erkennen. Im April 2012 wurde bei der betroffenen Person ein Hausbesuch durchgeführt, welcher auf Grund der bis dato fehlenden gesetzlichen Grundlagen nur durch das Einverständnis eines Bekannten des Verwahrlosten ermöglicht wurde. Es handelte sich um den Cousin des Betroffenen, welcher selbst 76 Jahre alt und überfordert war. Er war zuständig für die Versorgung mit Essen und Nahrungsmitteln, für Besorgungen jeglicher Art, für die Wäschegebarung und die Haushaltsführung. Es musste auch festgestellt werden, dass der Betroffene im Rollstuhl sitzt und in einer nicht behindertengerechten Wohnung lebt, zumal ein Lift fehlte. Seitens der Sozialabteilung ist eine Einstufung als selbstgefährdend erfolgt, auch hat es ständig Einweisungen des Hausarztes in das Landeskrankenhaus Villach gegeben. Mehrmals wurde versucht eine Betreuung zur Verfügung zu stellen oder die Unterbringung in einem Pflegeheim schmackhaft zu machen, stets gab es Ablehnung. Da sich der Gesundheits- und Geisteszustand des Betroffenen drastisch verschlechtert hat, haben sogar Hilfsorganisationen eine Betreuung des Patienten abgelehnt.

In der Folge wurde ein Antrag auf Bestellung eines Sachwalters gestellt, der mit einer Zurückweisung durch das Gericht erfolglos geblieben ist. Der Verein für Sachwalterschaft hat sich zwar weiter darum bemüht, bei Gericht das Weiterführen des Sachwalterschafts-Verfahrens anzuregen. Nach einer erfolgten Begutachtung hat der zuständige Richter entschieden der Anregung nicht zu folgen, der Befundete sei lediglich als paranoid zu bezeichnen, aber durchaus „klar im Kopf“. In der Folge hat die Volkshilfe Villach bekannt gegeben, eine weitere Betreuung des Patienten zukünftig abzulehnen, da unter den gegebenen Umständen eine Pflege nicht mehr gesichert fortgeführt werden konnte.

Für eine (wohl zweckmäßige) Unterbringung nach dem Unterbringungsgesetz – UbG, BGBl. Nr. 155/1990 in der Fassung BGBl. I Nr. 18/2010, – dieses Gesetz ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen die Anhaltung von psychisch kranken Menschen in einer psychiatrischen Anstalt oder Abteilung – fehlten die Voraussetzungen, auch verweigerten mittlerweile sämtliche praktische Ärzte eine Behandlung. Eine Beseitigung der gegebenen Missstände im privaten Wohnumfeld war damit überhaupt nicht möglich.

Gemäß § 22 Epidemiegesetz 1950, BGBl. Nr. 186/1950 in der Fassung BGBl. I Nr. 43/2012, hat die Bezirksverwaltungsbehörde die Räumung von Wohnungen bzw. Gebäuden anzuordnen, sofern diese Maßnahme nach der Art des Auftretens einer meldepflichtigen Erkrankung zum Schutz vor deren Weiterverbreitung unbedingt erforderlich ist. Für den Fall der Mittellosigkeit ist dem Betroffenen über sein Begehren kostenlos eine Unterkunft sowie Verpflegung bereitzustellen.

Das Epidemiegesetz 1950 bietet jedoch kaum eine Handhabe, da die darin geregelten Krankheitsbilder ihre Ursache nicht unbedingt und ausschließlich im Zustand diverser Privatbereiche haben und damit nur äußerst selten zur Anwendung gelangende Eingriffsinstrumentarien bieten.

Die Kärntner Gefahren- und Feuerpolizeiordnung (K-GFPO), LGBl. Nr. 67/2000 in der Fassung LGBl. Nr. 4/2012, bietet zwar eine Möglichkeit, sich aus dem Aspekt der örtlichen Feuerpolizei heraus Zutritt zu vermüllten Wohnungen zu verschaffen, um ein potentielles erhöhtes Brandschutzrisiko zu vermeiden. Demnach können besondere Brandverhütungsmaßnahmen vorgegeben werden, aber allerdings nur den Eigentümer/innen, und damit nicht immer den Verursacher/innen. Damit können aber keinesfalls alle das örtliche Gemeinschaftsleben störenden Missstände im Zusammenhang mit Verunreinigungen beseitigt werden.

Zu den Kernaufgaben der öffentlichen Jugendwohlfahrt zählen der Kinderschutz und die Sicherung des Kindeswohls. Der Jugendwohlfahrtsträger ist unter gewissen Voraussetzungen ermächtigt, die zur Wahrung des Wohls eines Minderjährigen nötigen gerichtlichen Verfügungen im Bereich der Obsorge zu beantragen. Unter Umständen können die Entziehung der Obsorge und die Bestimmung über den Aufenthaltsort des Kindes im Falle von vermüllten Wohnungen angemessen und rechtmäßig sein. Liegen hygienische Mindestanforderungen nicht vor, kann durchaus eine gerichtliche Entscheidung dahingehend getroffen werden, dass die Eltern den Erziehungsaufgaben nicht gewachsen sind.

Obwohl der nötige Schutz von Kindern im Vordergrund steht, muss bei sämtlichen zu ergreifenden Maßnahmen darauf Bedacht genommen werden, in die Rechte der Eltern nur insoweit einzugreifen, als dies erforderlich erscheint um das Recht auf ungestörtes Familienleben zu achten. Die Änderung der Obsorgeverhältnisse stellt somit lediglich eine Notmaßnahme dar. Voraussetzung hierfür sind die subjektiv gröblich vernachlässigten oder objektiv nicht erfüllten elterlichen Pflichten des Obsorgeberechtigten bzw. die akute Gefährdung des Kindeswohls durch dessen Gesamtverhalten (Gefährdung der körperlichen, seelischen und geistigen Entwicklung des Kindes). Außerdem muss eine Notwendigkeit der Änderung des bestehenden Zustandes gegeben sein.

Das Einschreiten der Jugendwohlfahrt kommt allerdings lediglich in Betracht, wenn Kinder im Rahmen einer Vermüllungs- bzw. Verwahrlosungssituation betroffen sind. In der Mehrzahl der bekannt gewordenen Fälle benötigen aber Erwachsene Hilfe.

Damit bieten aber hier und auch bei anderen Arten von potentiell beeinträchtigenden Verunreinigungen bundes- und landesrechtliche Regelungen keine Abhilfemöglichkeit,

beinhalten aber vor allem auch keinen Widerspruch zur angedachten ortspolizeilichen Verordnung.

Solche ortspolizeilichen Verordnungen müssen nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zur Abwehr der Missstände „taugliche und adäquate“ bzw. „geeignete und notwendige“ Mittel enthalten

Entscheidend für die Zulässigkeit der Reinhaltungsverordnung ist daher die Klärung der Fragen, ob überhaupt ein Gefährdungspotential gegeben ist und – wenn ja – ob und wie das verfolgte Ziel – jedenfalls insoweit es überwiegend um die Bekämpfung von Gesundheitsgefahren und Sicherheitsrisiken geht – erreicht werden kann.

Ein Verunreinigungsverbot muss damit klarerweise darauf abzielen, von der Gesellschaft als schwerwiegend erachtete Eingriffe in das Gemeinschaftsleben und konkrete Abhilfemaßnahmen dagegen zu definieren um das gewünschte Ziel, nämlich die Vermeidung der Beeinträchtigung von öffentlichen Interessen und Privatinteressen Dritter zu vermeiden.

Und genau die Reinhaltungsverordnung stellt ein geeignetes und adäquates Mittel zur Zielerreichung dar.

Aktuell gab und gibt es nämlich keine Möglichkeiten Verunreinigungenfällen entgegenzutreten. Durch die vorliegende Verordnung soll nunmehr eine Handhabe geschaffen werden, im für Betroffene vertretbaren Rahmen Beseitigungsmaßnahmen zu setzen und ganz allgemein Abhilfestrategien zu schaffen.

Damit sollten aus Sicht der Stadt Villach die Voraussetzungen für die Erlassung einer ortspolizeilichen Verordnung, nämlich die Erreichung des verfolgten Zieles – die Beseitigung eines konkreten, auftretenden Missstandes in räumlich exakt definierten Bereichen – durch ein taugliches und adäquates bzw. geeignetes und notwendiges Mittel – die Statuierung von Abhilfemaßnahmen – vorliegen.

Was den Verordnungstext selbst anlangt, so ist beim Geltungsbereich im § 1 Abs. 1 deshalb eine ausdrückliche Anführung des gesamten Stadtgebietes (§ 2 K-VStR 1998) erfolgt, um die Lesbarkeit für Vollzugsorgane und betroffene (private) Dritte zu gewährleisten. An sich sähe ja schon der § 16 Abs. 1 K-VStR 1998 denselben Geltungsbereich automatisch bei Nichtanführung anderer Regelungsinhalte vor.

Die Ausnahme des § 1 Abs. 2 ergibt sich aus der betriebsbedingten Notwendigkeit des Handlings mit grundsätzlich der Verordnung unterworfenen Materialgruppen im gewerblichen und landwirtschaftlichen Bereich, wo Abhilfemaßnahmen in anderen Gesetzmaterien – der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994 in der Fassung BGBl. Nr. 85/2012, und dem Wasserrechtsgesetz 1959 – WRG, BGBl. Nr. 215/1959 in der Fassung BGBl. I Nr. 14/2011, – statuiert sind. § 2 Abs. 1 der vorliegenden Verordnung definiert relevante Verunreinigungen als solche von nicht öffentlich zugänglichen Gebäuden, Höfen und Grundstücken sowie Teilen von diesen. Damit soll ein Zugriff auf im Privateigentum stehende Gebäuden, deren Benützung auf Grund eines Privatrechtes bestimmten Personen vorbehalten bleibt und das anderen Umfeldbewohner/inne/n nicht

frei zugänglich ist (insbesondere Wohnungen, dazugehörige sanitäre Anlagen und Kellerabteile) geschaffen werden. Bei öffentlich zugänglichen Bereichen stellt sich diese Problematik nicht, bieten hier doch die Bestimmungen des Kärntner Ortsbildpflegegesetzes 1990 – K-OBG, LGBl. Nr. 32/1990 in der Fassung LGBl. 107/2012, oder die Kärntner Abfallwirtschaftsordnung 2004 – K-AWO, LGBl. Nr. 17/2004 in der Fassung LGBl. Nr. 89/2012, adäquate Abhilfeinstrumentarien.

Definiert sind – im § 2 Abs. 1– auch die Anforderungen, nämlich die Reinhaltung in der Form, dass durch die Art und das Ausmaß der Benützung weder ein die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen gefährdender Missstand noch eine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft (zum Beispiel durch üblen Geruch oder Ausbreitung von Ungeziefer) entstehen kann.

§ 2 Abs. 2, Abs. 3, Abs. 4 und Abs. 5 beinhalten eine Aufzählung von das notwendige Ausmaß an Beeinträchtigungspotential aufweisenden Verunreinigungen und nicht erwünschten Vorgangsweisen.

Der § 3 nimmt Bedacht darauf, dass es auch zu gemeinschaftsbeeinträchtigenden Belästigungen durch Tiere in verschiedensten Formen kommen kann. Damit ist insbesondere die überbordende oder unkontrollierte, aber nicht tierschutzrechtlich vorwerfbare Tierhaltung erfasst, daneben vor allem noch das „Anlocken“ von Wildtieren durch Futtermittel und die dadurch im Umfeld entstehenden Konsequenzen.

Auf die Tierunterbringungs-Einrichtungen und von ihnen ausgehendes Beeinträchtigungspotential reagiert § 4 Abs. 1. Ganz klar ist davon die Tierhaltung im Rahmen der ordnungsgemäßen Ausübung der Land- und Forstwirtschaft nicht betroffen, sondern ausschließlich unerwünschte Nebeneffekte.

Das Verbot der Nutzung von bereits verwendeter Einstreu – darunter sind Materialien wie Stroh, Holzspäne, Papier und Sand zu verstehen, die in der Tierhaltung genutzt werden, um in Stallungen und Käfigen den Boden abzudecken und die Ausscheidungen der dort lebenden Tiere aufzunehmen – im § 4 Abs. 2 der Reinhalteverordnung hat seine Ursache darin, dass solche Einstreu regelmäßig mit tierischen Ausscheidungen gesättigt ist und damit ein dementsprechendes Gefährdungspotential beinhaltet.

§ 5 Abs. 1 normiert die Verpflichtung Verletzungen der Bestimmungen der §§ 2 bis 4 umgehend zu beseitigen. Die Abs. 2 bis 5 dieses Paragraphen nennen die verpflichteten Personen, wobei insbesondere die Einbeziehung von bloßen Nutzungsberechtigten (wie z. B. Mieter/inne/n oder Tierhalter/innen) ein zentrales Element der Abhilfesteuerng beinhaltet. Definiert ist auch die Stellvertretungsfunktion.

Im § 6 finden sich die rechtlichen Möglichkeiten für den Vollzug der Verordnung im Falle des Nichtentsprechens durch die Verpflichteten. Wesentlich ist dabei der Kreis der Ansprechpartner/innen bei den unterschiedlichen Nutzungsarten (Abs. 1), sowie auch die jederzeitige Zutrittsmöglichkeit mit der korrelierenden Duldungsverpflichtung (Abs. 2).

Um bei einem Unterbleiben der Missstandsbeseitigung agieren zu können sieht § 6 Abs. 3 Eingriffsrechte vor, wobei allerdings „öffentliche Rücksichten“ solche Maßnahmen

erforderlich machen müssen. Darunter werden hygienische Grenzzustände, die zu einer (Selbst-)Gefährdung führen können genau so zu verstehen sein wie eine Ansammlung erhöhter Brandlasten oder die Betroffenheit jugendlicher Mitbewohner/innen. Klarerweise setzt der gravierendste Eingriff, nämlich die Objektsräumung, dementsprechend schwerwiegende Schutzgüterbetroffenheiten voraus.

Will man im Hinblick auf die Schwere des Übelstandes die – notwendigen - Konsequenzen nach Abs. 3 auch tatsächlich wirksam werden lassen, so setzt dies natürlich den Ausschluss einer aufschiebenden Wirkung gegen derartige Maßnahmenbescheide voraus. Ein Rechtsmittelverfahren würde den Zweck des behördlichen Agierens konterkarieren.

Um jegliche Umgehungshandlungen durch eventuell bei Privateigentum gegebene zivilrechtliche Dispositionsmöglichkeiten ausschließen zu können ist die dingliche Wirkung der bescheidmäßigen Vorgaben statuiert.

Natürlich wird es auch immer wieder besonders schwerwiegende Fälle mit unmittelbar drohendem Gefährdungspotential geben, wo nur sofortige Zwangsmaßnahmen Abhilfe schaffen können. Diese Gestaltungsmöglichkeit ist im § 7 vorgesehen.

§ 8 Abs. 1 schafft die Voraussetzungen für die in den §§ 6 und 7 angeführten „Behördlichen Aufträge und Anordnungen“ sowie „Sofortmaßnahmen“ insofern, als dass natürlich für die Sachverhaltsermittlung das Betreten und Besichtigen von nicht öffentlich zugänglichen Gebäuden, Höfen oder Grundstücken bzw. Teilen davon oder von Einrichtungen zur Tierhaltung unumgängliche Voraussetzung ist.

Wesentlich ist dabei auch die gegebene Duldungsverpflichtung des Abs. 2, die im Falle des Nichtentsprechens zu Konsequenzen führen (muss).

Im § 9 Abs. 1 ist das permanent zu beachtende Grundprinzip, dass ortspolizeiliche Verordnungen nicht im Widerspruch zu bestehenden bundes- oder landesgesetzlichen Regelungen stehen dürfen, explizit zum Ausdruck gebracht. Auch enthält Abs. 2 die Klarstellung, dass zuerst auf bestehende Instrumentarien gesetzlicher Regelungen zurückzugreifen ist und dass damit die Regelungen der Reinhaltungsverordnung nur subsidiär gelten.

Die Zuständigkeitsbestimmung des § 10 spiegelt die Bestimmung des § 70 Abs. 2 K-VStR 1998 wieder, wonach dem Bürgermeister alle behördlichen Aufgaben des eigenen Wirkungsbereiches obliegen, die durch Gesetz nicht einem anderen Organ übertragen sind.

Die Strafbestimmung des § 11 bezieht sich auf die Übertretung sämtlicher Vorgaben der Reinhaltungsverordnung, die Strafhöhe ist angelehnt an die Bestimmung des § 10 Abs. 2 Verwaltungsstrafgesetz 1991 – VStG, BGBl. Nr. 52/1991 in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 33/2013.

Der das Inkrafttreten regelnde § 12 spiegelt die Bestimmung des § 16 Abs. 1 K-VStR 1998 wieder.