

Erläuterungen

Allgemeiner Teil

Mit der Erlassung der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung, BGBl. II Nr. 80/2015, wurde ein erster Schritt gesetzt, in welchem insgesamt sechs Typen von ungefährlichen Kleinstanlagen von gewerberechtigten Betriebsanlagengenehmigungspflicht ausgenommen worden sind.

Angesichts der positiven Erfahrungen der Praxis mit dieser Genehmigungsfreistellung, die das jährliche Aufkommen an Betriebsanlagenverfahren um ca. 2.800 Fälle vermindert und die damit verbundenen bürokratische Hürden zum Schritt in die Selbständigkeit beseitigt hat, ohne dass nachteilige Effekte hinsichtlich der vom gewerblichen Betriebsanlagenrecht geschützten Interessen aufgetreten sind, soll im Sinne des Regierungsprogramms 2017–2022 als Beitrag zum Ziel der Vereinfachung und Entbürokratisierung die 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung erweitert werden.

Die vorgeschlagene Erweiterung der Genehmigungsfreistellungsverordnung erfasst insgesamt sieben neue Betriebsanlagenarten und erweitert den Anwendungsbereich für zwei bereits freigestellte Anlagenarten. Damit soll für weitere Betriebstypen Übersichtlichkeit und Klarheit hinsichtlich der Frage der Genehmigungsfreiheit geschaffen werden.

Besonderer Teil

Zu Z 1 und 5 (§ 1 Abs. 1 Z 1 und § 2 Z 1):

Die bestehende Genehmigungsfreistellung für Einzelhandelsbetriebsanlagen soll in zweierlei Weise erweitert werden: Einerseits wird die maximale Betriebsfläche, bis zu der die Genehmigungsfreistellung anwendbar ist, von 200 m² auf 600 m² ausgedehnt, andererseits werden zukünftig auch Betriebsanlagen, die dem Lebensmitteleinzelhandel dienen, in die Freistellung einbezogen werden.

Die sonstigen Maßgaben, insbesondere was Betriebs- und Lieferzeitenbegrenzungen oder den Ausschluss der Verwendung mechanischer Anlagenteile zu Be- und Entlüftung und zur Wärmeübertragung oder die Maßgaben hinsichtlich der Lagerungen betrifft, bleiben im vollen Umfang aufrecht. Mit der maßvollen Ausdehnung auf 600 m² ist auch sichergestellt, dass innerhalb der freigestellten Betriebs- und Lieferzeiten keine erheblich höheren Kunden- oder Lieferverkehrsfrequenzen auftreten, als dies bei der bisherigen 200 m² Grenze der Fall war, weswegen insgesamt zu erwarten ist, dass auch innerhalb der erweiterten freigestellten Grenzen die vom gewerblichen Betriebsanlagenrecht geschützten Interessen – insbesondere jene der Nachbarn auf Freiheit von unzumutbaren Belästigungen durch Lärm – gewahrt sind.

Zu Z 2 (§ 1 Abs. 1 Z 5):

Bezüglich der Schneiderei Betriebsanlagen soll die Freistellung über die bloßen Änderungsschneidereien hinaus auch auf originär produzierende Schneiderbetriebe erweitert werden. Um sicherzustellen, dass keine unzumutbaren Belästigungen auftreten, sollen aber nur jene Betriebsanlagen freigestellt werden, die haushaltsübliche Nähmaschinen verwendet. Industrielle Betriebseinrichtungen zur Herstellung von Bekleidung sind auch weiterhin nicht von der Genehmigungsfreistellung erfasst.

Zu Z 3 (§ 1 Abs. 1 Z 7 bis 13):

Dentalstudios:

Die relevante Quelle für die Eignung zu Schutzinteressensbeeinträchtigungen besteht bei Dentalstudios vor allem in Schmelzöfen, und zwar primär in Schmelzöfen, die nicht an einen Kamin angeschlossen sind. Bei an Kaminen angeschlossenen Schmelzöfen wird die ordnungsgemäße und gefahrenfreie Betriebsweise bereits durch feuerpolizeiliche Überwachung sichergestellt. Daher sollen solche Dentalstudios freigestellt werden, die über keinen Schmelzofen oder nur über einen an einen Kamin angeschlossenen Schmelzofen verfügen.

Soweit vereinzelt sonstige Beeinträchtigungen durch Betriebsgeräusche, etwa Schleifgeräusche, entstehen können, wird durch die Betriebs- und Lieferzeitenbeschränkung, die auch für diese Anlagenart gelten sollen, wirksam vermieden, dass unzumutbare Lärmbelästigungen entstehen.

Beherbergungsbetriebe:

Österreich ist als klassisches Tourismusland darauf angewiesen, dass den Gästen ein Service geboten wird, das im zunehmend dynamischen internationalen Wettbewerb bestehen kann. Die besondere Stärke des österreichischen Tourismusangebotes ist der Umstand, dass den Gästen Urlaub in einem familiären

Ambiente geboten werden kann; zusätzlich erwarten sich die Gäste zunehmend nicht nur ein familiäres Ambiente, sondern gleichzeitig auch Services, die über den engen Bereich dessen, was gegenwärtig als gemäß Art. III der Bundes-Verfassungsgesetznovelle 1974, BGBl. Nr. 444/1974, als Privatzimmervermietung gilt (konkret: durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten), hinausgeht.

Sofern aber typische Familienbetrieben im Tourismusbereich, die bisher im Rahmen der engen Grenzen der sog. Privatzimmervermietung unterhalten wurden, den familieneigenen Beherbergungsbetrieb adäquat weiter entwickeln, können sie damit in einen Bereich gelangen, der dem Gewerberecht und damit auch dem gewerblichen Betriebsanlagenrecht unterliegt. Die Genehmigungsfreistellung soll beitragen, dass den Familienbetrieben im Beherbergungsbereich dieser Schritt erleichtert wird.

Bei den begleitend vorgesehenen Maßgaben, die zur Inanspruchnahme der Genehmigungsfreistellung dienen, ist zu erwarten, dass solche Betriebe keine Eignung zur Gefährdung der gemäß § 74 Abs. 2 GewO 1994 geschützten Interessen bewirken können. Diese Maßgaben bestehen aus

- Dimensionierung: höchstens 30 Bette und maximal 600 m² Betriebsfläche, womit sichergestellt wird, dass die Vorhabensgröße in einem allgemein vertretbaren Rahmen bleibt.
- Spezifische Betriebsanlagengestaltung: keine Nebennutzung des Gebäudes für andere gewerbliche Zwecke, womit insbesondere die Eignung zur Belästigung von Nachbarn durch Lärm ausgeschlossen werden kann).
- Betriebsweise: reiner Beherbergungsbetrieb, speziell Küchenbetrieb nur für Frühstück und kleine Imbisse für die Beherbergungsgäste, womit insbesondere die durch Küchenbetrieb möglichen Belästigungen der Nachbarn vermieden werden können; darüber hinausgehende „Verbreichungsgastronomie“ erfüllt nicht die Freistellungskriterien, und zwar auch dann nicht, wenn die Gewerbeberechtigung, unter welcher ausgeübt wird, auf „Herberge“ oder ähnliche gastgewerbliche Betriebsarten lautet.

Die Einschränkung, dass ein genehmigungsfrei gestellter Beherbergungsbetrieb keine Einrichtungen gemäß § 1 Abs. 4 BHygG (Bäder, Warmsprudelwannen (Whirlwannen), Saunaanlagen, Warmluft- und Dampfbäder und Kleinbadeteiche) beinhalten darf, dient der Transparenz. Solche Einrichtungen gelten nach dem BHygG als grundsätzlich genehmigungspflichtig und können nicht durch Verordnung genehmigungsfrei gestellt werden. Es soll durch diese Maßgabe das Missverständnis vermieden werden, dass die Freistellungsverordnung auch solche Bädereinrichtungen erfassen könnte.

Eissalons:

Hinsichtlich dieser speziellen Art einer gastgewerblichen Betriebsanlage bestehen keine anlagentypischen Gefährdungs- oder Belästigungsquellen, insbesondere etwa durch Küchenbetrieb. Hinzu kommt, dass Eissalons auch betriebsarttypisch nicht zur Lärmentwicklung neigen.

Allerdings kommt es – ähnlich wie bei den Beherbergungsbetrieben – nicht darauf an, auf welcher Gewerbeberechtigungsgrundlage eine gastgewerbliche Betriebsanlage betrieben wird. Eine Anlage, deren Einrichtungen und Betriebsweisen über das Bild eines Eissalons hinausgehen, erfüllen die Genehmigungsfreistellung auch dann nicht, wenn die Gewerbeberechtigung, unter welcher ausgeübt wird, auf „Eissalon“ oder ähnliche gastgewerbliche Betriebsarten lautet.

Textilübernahmestellen:

Es sind keine Umstände erkennbar, die für die Eignung ausschließlicher Textilübernahmestellen zur Beeinträchtigung geschützten Interessen sprechen. Eine Kombination mit Reinigungs- oder sonstigen Textilservices erfüllt aber die Freistellungskriterien nicht mehr; eine Putzerei wird nicht dadurch genehmigungsfrei, dass sie im Betriebsanlagenverbund eine gesonderte Übernahmestelle einrichtet.

Rechenzentren:

Rechenzentren, wie etwa Serverfarmen und dergleichen, können zwar eine hohe elektrische Anschlussleistung aufweisen, die daraus entstehenden möglichen Gefahren sind allerdings bereits mit baurechtlich zu verfügbaren Vorkehrungen beherrschbar. Darüber hinaus gelten die Sicherheitsbestimmungen des Elektrotechnikgesetzes unabhängig davon, ob eine gewerbliche Betriebsanlage genehmigungspflichtig ist oder nicht, weshalb auch in dieser Hinsicht ausreichend Vorkehrungen gegen mögliche Gefährdungen getroffen sind.

Die Einschränkung hinsichtlich Feuerungsanlagen ist erforderlich, damit nicht Installationen, die mit Blick auf deren spezifische Gefährdungspotentiale, insbesondere betreffend Explosions- und Brandgefahren- sowie betreffend Schadstoffemissionen, einer individuellen Betrachtung bedürfen, durch

Kombination mit einem Rechenzentrum der notwendigen Individualbetrachtung entzogen werden. Ähnliches gilt für Verbrennungsmotoren, wobei aber jene Notstromaggregate, die zur Gewährleistung eines ausfallssicheren Betriebs unentbehrlich sind, privilegiert bleiben sollen, sofern sie ausschließlich diesem Zweck dienen.

Anlagen innerhalb von Eisenbahnanlagen, Flugplätzen, Häfen und Krankenanstalten:

Bei solchen Anlagen handelt es sich durchgehend um Einrichtungen, die wegen ihres Betriebszweckes besonderen Sicherheitsvorkehrungen unterliegen und deren Betriebszweck – sofern sie überhaupt in baulicher Nähe zu Wohnnachbarn liegen – schon in sich selbst hohe Potentiale zur Beeinträchtigung von Nachbarinteressen hat. Die Auswirkungen von gewerblichen Betriebsanlagen sind demgegenüber vernachlässigbar. Das Errichten und der Betrieb solcher Anlagen erfordert schon nach den jeweiligen Materiengesetzen ein hohes Sorgfaltsniveau. Damit ist sichergestellt, dass die Inhaber solcher Einrichtungen auch nur gewerbliche Betriebsanlagen zulassen werden, welche diesem Sorgfaltsniveau entsprechen. Eine unter solchen Umständen betriebene gewerbliche Betriebsanlage ist daher umso weniger geeignet, die von § 74 Abs. 2 Z 1 bis 5 GewO 1994 geschützten Interessen nachteilig zu berühren.

Anlagen innerhalb von Gesamtanlagen:

Anlagen, die im Verbund einer Gesamtanlage gelegen sind, sind gemäß § 356e Abs. 1 GewO 1994 schon jetzt insofern privilegiert, als solche Anlagen in jedem Fall dem vereinfachten Verfahren zu unterziehen sind. Sofern solche Anlagen eine gewisse Größe nicht überschreiten, ist es aber aus ähnlichen Erwägungsgründen wie bei den Einzelhandelsbetriebsanlagen angemessen, auch diese Anlagen aus der Genehmigungspflicht auszunehmen.

Durch die Umstände, dass die Gesamtanlage noch immer einer Genehmigung bedarf und solche großen Gesamtanlagen örtlich so situiert sind, dass nachteilige Auswirkungen auf Nachbarn durch die einzelnen Einheiten nicht zu befürchten sind, ist auch nach Freistellung von der Genehmigungspflicht ausreichend Gewähr dafür gegeben, dass die gemäß § 74 Abs. 2 Z 1 bis 5 GewO 1994 geschützten Interessen gewahrt sind.

Hinsichtlich möglicher allgemeiner betriebsinterner Gefahren, wie etwa Brandgefahren, ist zu berücksichtigen, dass die Hauptgefährdung in großen Verbundkomplexen weniger in den Folgen einzeln betrachteter Ereignisse in einem Detailbereich besteht, sondern vielmehr in der Folge einer Massendynamik, die sich auf die Gesamtanlage erstreckt. Solche Gefahren und deren Vermeidung (insb. etwa durch ausreichende Verkehrs- und Fluchtweggestaltung, Brandmeldeanlage uam.) sind und bleiben aber Gegenstand des Generalgenehmigungsverfahrens. Darüber hinaus wird solchen Gefahren auch bereits mit baurechtlich zu verfügenden Vorkehrungen zu begegnen sein. Ein unverändert hoher Schutzrahmen zur Vermeidung und Beherrschung der für große Verbundkomplexe typischen Gefährdungspotentiale bleibt somit umfassend gewährleistet.

Mit dem letzten Halbsatz wird sichergestellt, dass die in den Ziffern 1 bis 12 geregelten Genehmigungsfreistellungstatbestände auch dann gelten, wenn die Anlage im Verbund einer Gesamtanlage betrieben wird. Es handelt sich somit hinsichtlich des Genehmigungsfreistellungstatbestandes um eine subsidiäre Bestimmung zu den Z 1 bis 12 und keine lex specialis. Mit Blick auf die Maßgaben des Abs. 2 sollen solche Anlagen jedoch als freigestellter Anlagentyp gemäß Z 13 behandelt werden.

Zu Z 4 (§ 1 Abs. 2 Schlussteil):

Hinsichtlich der freigestellten gastgewerblichen Betriebsanlagen und der Textilübernahmestellen ergeben Betriebszeitenmaßgaben keinen Sinn. Für Beherbergungsbetriebe gilt dies in besonderem Maße, da Wesen der Beherbergung das Unterbringen von Gästen auch in der Nachtzeit einschließt. Die Genehmigungsfreistellung hat aber keinen Einfluss auf die ausübungsrechtlichen Sperrzeitenregelungen gemäß § 113 GewO 1994; Sperrstunden sind unabhängig davon einzuhalten, ob eine gastgewerbliche Betriebsanlage genehmigungspflichtig ist oder nicht und auch unabhängig davon, ob bzw. welche betriebsanlagenrechtlichen Betriebszeiten gelten.

Für Textilübernahmestellen ist ein Binden an Betriebszeiten ebenfalls nicht erforderlich, da der Vorgang der bloßen Abgabe durch die Kunden keine Beeinträchtigungseignung entwickelt.

Die Lieferzeitenbeschränkungen sollen aber in jedem Fall gelten, da betriebslogistische An- und Auslieferungstätigkeiten auch bei den freigestellten Gastgewerbebetrieben und den Textilübernahmestellen mit Lärmbelästigungen verbunden sein können, wenn sie während der Ruhezeiten vorgenommen werden.

Rechenzentren sind nicht mit Lieferverkehr oder Betriebslärm belastet, weshalb Zeitenbeschränkungen keinen Sinn ergäben. Für Anlagen, die im Verbund mit Eisenbahnanlagen, Flugplätzen, Häfen und Krankenanstalten unterhalten werden, ist das Gefährdungspotential von Betriebs- und Lieferverkehr für die gewerblichen Betriebe dem allgemeinen Auswirkungspotential solcher Einrichtungen völlig untergeordnet, weshalb auch diesbezüglich Beschränkungen nicht erforderlich sind.

Betreffend Anlagen, die innerhalb von Gesamtanlagen betrieben werden, ist es zweckmäßig, das im Generalgenehmigungsbescheid enthaltene Regime anstelle der allgemeinen Betriebs- und Lieferzeitenregelung anzuwenden, da die Auswirkungen eines solchen Komplexes bereits in einem Genehmigungsverfahren geprüft worden sind und kein Grund besteht, von diesen Ergebnissen abweichende Regelungen gelten zu lassen.