

# Überprüfung der Betriebsanlage nach §82b GewO

Günther Strobl und Ing. Mario Hödl, TÜV

-  [hotelvereinigung](#)
-  [oehv.hotelvereinigung](#)
-  [oesterreichische-hotelvereinigung](#)

Für eine starke Hotellerie.



# ÖHV Online-Talk

## Betriebsanlagenüberprüfung nach § 82b GewO



Fragen?



Ing. Mario Hödl



Günther Strobl

Ich bin gerne für SIE da!



Die Gewerbeordnung

Einführung ins Gewerbeamt

**Betriebsanlagenüberprüfung § 82b GewO**

- ✓ Erstmals in Kraft getreten am 1. Mai 1860
- ✓ Mittlerweile GewO 1994
- ✓ Regelt die Unterteilung der Gewerbe, deren Zugangsbestimmungen, Befähigungsnachweise, Geschäftsführung,...
- ✓ **...UND legt die Rahmenbedingungen für die Schaffung und den Betrieb einer Betriebsanlage fest**
- ✓ **Bundesgesetz (keine Verordnung)**

# Die Gewerbeordnung

## Genehmigungsvoraussetzungen

- ✓ Vermeidung von Gefährdungen
- ✓ nur zumutbare Belästigungen (Änderung der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse)
- ✓ Emissionsbegrenzung
- ✓ Immissionskontrolle
- ✓ Abfallwirtschaftskonzept
- ✓ Stand der Technik (Problem bei nachträglichen Genehmigungen)

# Einführung ins Gewerberecht

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gem. § 359b GewO

- ✓ Projekt durch Anschlag in der Gemeinde und durch Anschlag in den der Anlage unmittelbar benachbarten Häusern bekannt zu geben
- ✓ Projektunterlagen liegen vier Wochen zur Einsichtnahme auf
- ✓ Nachbarn können von Anhörungsrecht Gebrauch machen (nur innerhalb dieser 4 Wochen)
- ✓ Keine Parteistellung der Nachbarn und Anrainer
- ✓ Möglichkeit auf Beantragung eines Feststellungsbescheides (Frist für Behörde: 2 Monate)

# Einführung ins Gewerberecht

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gem. § 359b GewO

Unterschreitung gesetzlicher Maßgrößen (800 m<sup>2</sup>, 300 kW Maschinenanschlusswert)

- ✓ Verwendung ausschließlich bestimmter Geräte (Privathaushalte)
- ✓ Anlagentyp und Größe laut VO
- ✓ keine IPPC-Anlage

(siehe Beilagen)

<https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10007517&Paragraf=359b>

# Einführung ins Gewerberecht

## Genehmigungsfreistellungsverordnung

Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann Arten von Betriebsanlagen, für die jedenfalls keine Genehmigung erforderlich ist, durch Verordnung bezeichnen, wenn von ihnen erwartet werden kann, dass die gemäß § 74 Abs. 2 wahrzunehmenden Interessen hinreichend geschützt sind

✓ Gültig seit 16.04.2015

✓ Genehmigungsfreistellungsverordnung BGBI. II Nr. 80/2015

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20009134>

# Einführung ins Gewerberecht

Die Generalgenehmigung gem. § 356e GewO

- ✓ betrifft verschiedene Gewerbebetriebe
- ✓ Im Genehmigungsansuchen wird ausdrücklich nur eine Generalgenehmigung beantragt ;  
betrifft „allgemeine“ Anlagenteile wie  
z.B.: Rolltreppen, Aufzüge, Brandmeldeeinrichtungen, Sprinklereinrichtungen,  
Lüftungseinrichtungen usw.

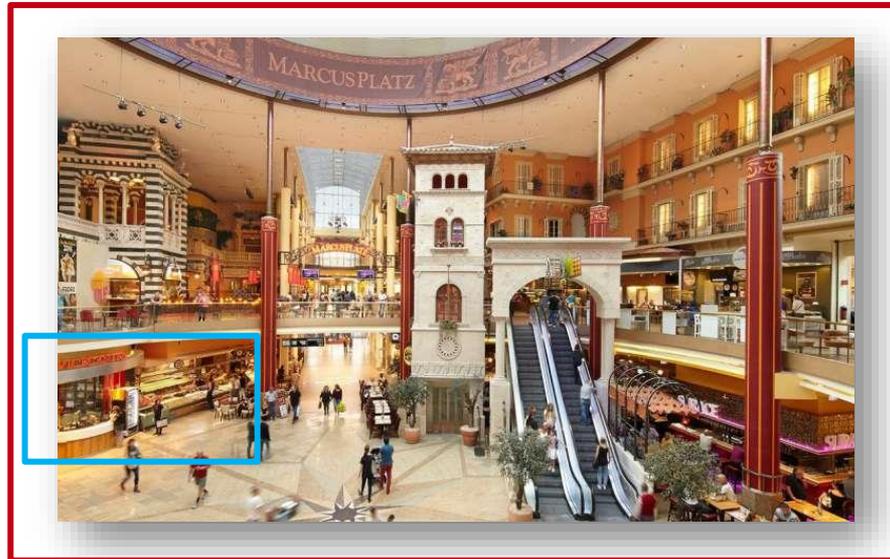
# Einführung ins Gewerberecht

Die Spezialgenehmigung gem. § 356e GewO

- ✔ die Betriebsanlage eines einzelnen Gewerbebetriebes in der Gesamtanlage bedarf einer Spezialgenehmigung  
(sofern sie geeignet ist, die Schutzinteressen des § 74 Abs. 2 zu beeinträchtigen)
- ✔ Voraussetzung: Generalgenehmigung
- ✔ Mit dem Erlöschen der Generalgenehmigung erlischt auch die Spezialgenehmigung

# Einführung ins Gewerberecht

Generalgenehmigung | Spezialgenehmigung



Spezialgenehmigung

Generalgenehmigung

# Einführung ins Gewerberecht

## Wann werden Änderungen der Betriebsanlage genehmigungspflichtig?

- ✓ Die Änderung einer Betriebsanlage ist dann genehmigungspflichtig, wenn sie die Schutzinteressen der GewO beeinträchtigen kann.
- ✓ Das heißt, wenn die Änderung:
  - Nachbarn durch Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung beeinträchtigt,
  - Kunden gefährdet
  - Gewässer verunreinigt
  - Gewerberechtlichen Geschäftsführer gefährdet
  - Religionsausübung
  - etc. beeinträchtigt

# Einführung ins Gewerberecht

Wann werden Änderungen der Betriebsanlage genehmigungspflichtig?

- ✓ Änderungen, die das Emissionsverhalten zu den Nachbarn nicht nachteilig beeinflussen (erforderlichenfalls unter Vorschreibung von Auflagen → in erster Instanz Ermessen des Betreibers).



*Praxisbeispiel: betriebseigene Stromtankstelle*

# Betriebsanlagenüberprüfung § 82b GewO

Wissenswertes zur GewO

Rechtliche Grundlage | Intervall

---

# Überprüfung gem. § 82b GewO

Wie lautet die rechtliche Grundlage?

- ✓ Der Inhaber einer genehmigten Betriebsanlage hat regelmäßig wiederkehrend prüfen zu lassen:
  - ob die Betriebsanlage dem Genehmigungsbescheid und
  - den sonst für die Anlage geltenden gewerberechtlichen Vorschriften entspricht

# Überprüfung gem. § 82b GewO

In welchem Intervall ist zu prüfen?

## Erstmalig:

- ✓ 5 Jahre nach Rechtskraft des ursprünglichen Genehmigungsbescheides
- ✓ Od. beginnend mit 1. Jänner 1989 für davor errichtete Betriebsanlagen

# Überprüfung gem. § 82b GewO

In welchem Intervall ist zu prüfen?

## Wiederkehrend:

- ✓ ab dem angeführten Stichtag bzw. Ausstellungsdatum des ersten Genehmigungsbescheides
  - 6 Jahre für § 359b-Anlagen
  - 5 Jahre für alle übrigen Anlagen

# Die Überprüfung gem. § 82b GewO

Welche Unterlagen werden benötigt?

# Überprüfung gem. § 82b GewO

## Welche Unterlagen werden benötigt?

- ✓ **Sämtliche gewerberechtliche Bescheide**
  - inkl. zugehöriger Verhandlungsschriften
  - die einen Bescheidbestandteil bildenden Einreichunterlagen (Lagepläne, Grundrisse, R&I Schemata, technische Beschreibungen usw.)
  
- ✓ **Gewerberechtliche Vorschriften (Gesetze und Verordnungen, die auf Grund der GewO erlassen wurden)**
  
- ✓ **Sonstige gesetzliche Bestimmungen (Sorgfaltspflicht des Sachverständigen)**

# Überprüfung gem. § 82b GewO

Welche Unterlagen werden benötigt?

- ✓ **Fehlende Prüfunterlagen** (Bescheide, Verhandlungsschriften, Einreichunterlagen) können bei der jeweiligen Bezirksverwaltungsbehörde (Magistratisches Bezirksamt, Bezirkshauptmannschaft), dem Arbeitsinspektorat und teilweise bei der Baubehörde besorgt werden.
- ✓ Eine vorherige Terminvereinbarung und die Bereithaltung einer Ermächtigung als Legitimation ist erforderlich

*Hinweis:*

*teils sehr spezielle Anforderungen der Behörden, zB. Magistrat Linz, Salzburg...*

# Überprüfung gem. § 82b GewO

## Welche Unterlagen werden benötigt?

✓ Bsp. Gewerberechtsbescheide



### BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT WIEN-UMGEBUNG

Fachgebiet Anlagenrecht  
3400 Klosterneuburg, Leopoldstraße 21

Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung, 3400

TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH  
Krugerstraße 16  
1015 Wien

WUW2-BA [REDACTED]

Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter  
Annemarie Kronberger

(0 22 43) 9025

Durchwahl  
26237

Datum  
22. April 2008

Betrifft:

TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH, Errichtung einer Bürocontaineranlage, Betriebsanlagengenehmigung

**Bürgerservice-Telefon 02742-9005-9005**  
In Verwaltungsfragen für Sie da: Montag-Freitag 07:00 – 19:00  
und natürlich auch am Samstag 07:00 – 14:00 Uhr

Die Fertigstellung der Anlage ist der Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung bekannt zu geben.

#### Rechtsgrundlagen:

§ 77, § 74 Abs. 2 der Gewerbeordnung 1994 (GewO),  
§ 359 Abs. 1 1. und 2. Satz GewO  
§ 93 Abs. 2 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes (ASchG)

### Bescheid

I.

Die Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung erteilt der TÜV AUSTRIA SERVICES GmbH die gewerberechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer

**Bürocontaineranlage nordwestlich des Bürogebäudes**

# Überprüfung gem. § 82b GewO

## Welche Unterlagen werden benötigt?

### ✓ Gewerberechtliche Vorschriften

- Als gewerberechtliche Vorschriften sind jene Verordnungen anzusehen, die aufgrund der Gewerbeordnung erlassen wurden
- Diese Verordnungen können im Internet auf der Homepage des Bundeskanzleramtes heruntergeladen werden  
[www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)

# Überprüfung gem. § 82b GewO

## Welche Unterlagen werden benötigt?

### ✓ Verordnungen auf Basis der GewO

- Abfallverbrennungsverordnung
- Aerosolpackungslagerungsverordnung
- Aufbereitung von bituminösem Mischgut in mobilen Einrichtungen
- Ausübungsregeln für das Piercen und Tätowieren
- Ausübungsregeln für Fußpflege, Kosmetik und Massage durch Gewerbetreibende
- Ausübungsvorschriften für Kontaktlinsenoptiker
- Ausübungsvorschriften Hörgeräteakustiker
- Badegewässerverordnung
- Bäderhygienegesetz
- Bäderhygieneverordnung 2012 - BHygV 2012
- Begrenzung der Emission von luftverunreinigenden Stoffen aus Anlagen zur Erzeugung von Eisen und Stahl 2016
- Begrenzung des Schwefelgehaltes von Heizöl
- Begrenzung Emission Nichteisenmetalle und Refraktärmetalle - NER-V
- Begrenzung von Emissionen für bituminöses Mischgut
- Benzindampf-Rückgewinnungs-Verordnung
- E-PRTR-Begleitverordnung
- Einrichtung, Ausstattung und Betriebsführung von Gastgewerbebetrieben
- Ersichtlichmachung bei Chemischputzerarbeiten
- Feuerungsanlagenverordnung – FAV
- Flüssiggas-Tankstellen-Verordnung 2010 ? FGTV 2010

# Überprüfung gem. § 82b GewO

## Welche Unterlagen werden benötigt?

### ✓ Verordnungen auf Basis der GewO

- Flüssiggas-Verordnung 2002
- Gaspendelleitungen für ortsfeste Kraftstoffbehälter
- Geschäftsbezeichnung und Ausübungsvorschriften Drogistengewerbe
- Gewerbeordnung 1994
- Gießerei-Verordnung 2014 - GießV 2014
- Giftverordnung 2000
- Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009
- HKW-Anlagen-Verordnung
- IUUV 2015
- Kälteanlagenverordnung
- Maßnahmen in der Personenbetreuung zur Vermeidung einer Gefährdung von Leben oder Gesundheit
- Preisauszeichnung für Treibstoffe bei Tankstellen
- Pyrotechnik-Lagerverordnung 2004
- Schutzmaßnahmen betreffend Dekorationsleuchten
- Solarienverordnung
- Standes- und Ausübungsregeln für Leistungen der Personenbetreuung
- Verordnung über brennbare Flüssigkeiten
- Verwendung von Solarien
- VOC-Anlagen-Verordnung
- Wiener Mindestausstattungsverordnung 1996
- ZementV 2007

# Die Überprüfung gem. § 82b GewO

Wer darf prüfen?

---

# Prüfung nach § 82b GewO

## Wer darf prüfen?

- ✓ (Anstalten des Bundes oder eines Bundeslandes)
- ✓ Akkreditierte Stellen im Rahmen des fachlichen Umfangs ihrer Akkreditierung
- ✓ Ziviltechniker
- ✓ Gewerbetreibende, jeweils im Rahmen ihrer Befugnisse
- ✓ Betriebsanlageninhaber
- ✓ fachkundige Betriebsangehörige, sofern er/sie geeignet und fachkundig ist/sind

# Prüfung nach § 82b GewO

Wer darf prüfen?

- ✓ Betriebsfremde Personen, die lediglich über eine SFK-Ausbildung – nicht aber über eine einschlägige Berufserfahrung verfügen, zählen nicht zum berechtigten Prüferkreis.

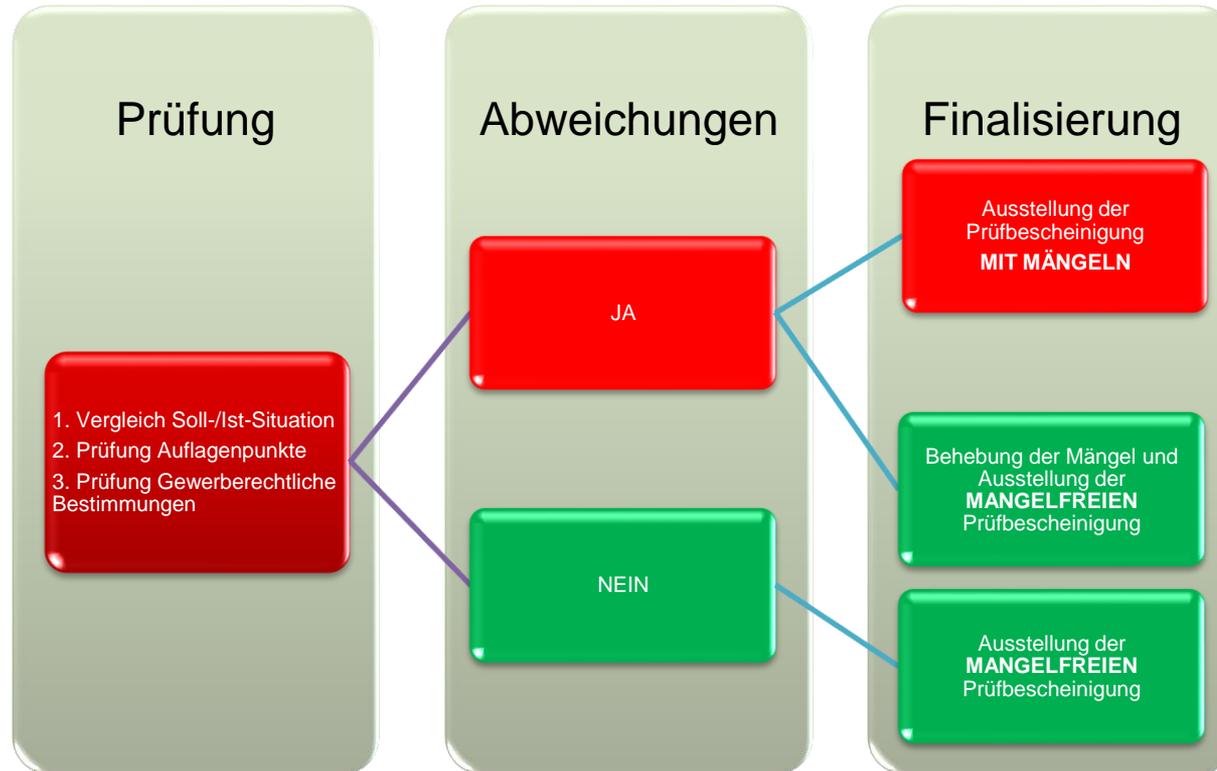
# Die Überprüfung gem. § 82b GewO

Wie ist vorzugehen?

---

# Prüfung nach § 82b GewO

Wie ist vorzugehen?



# Prüfung nach § 82b GewO

Wie ist vorzugehen?

- ✓ Die Prüfung erfolgt in 3 Schritten:
  - PRÜFUNG DER BESCHEIDAUFLAGEN
  - PRÜFUNG DER GENEHMIGUNGSSITUATION
  - PRÜFUNG DER GEWERBEBEHÖRDLICHEN BESTIMMUNGEN

# Prüfung nach § 82b GewO

## Wie ist vorzugehen - Bescheidauflagen

### ✓ Grundsätzlich:

- Bescheid = wohlerworbenes Recht → zumeist mit Pflichten (Auflagen) verbunden
- Auflagen sind betriebsspezifische Vorschriften, welche Bedingungen regeln, die nicht per Gesetz oder Verordnung geregelt sind.

z.B.: Brandschutz, Lüftungsanlagen, Lagerung von Säuren und Laugen, diverse Prüffristen, etc.

# Die Überprüfung gem. § 82b GewO

Was ist bei Prüfergebnis mit Mängeln zu berücksichtigen?

---

## Prüfung nach § 82b GewO

Was ist bei einem Prüfergebnis mit Mängeln zu berücksichtigen?

### ✓ Mängelfreie Prüfbescheinigung:

- Diese ist bis zur nächsten Prüfung im Betrieb aufzubewahren.

*Hinweis:*

*wenn die Behörde keine Prüfbescheinigung erhält, kann sie davon ausgehen, dass eine mängelfreie Prüfbescheinigung vorliegt.*

# Prüfung nach § 82b GewO

Was ist bei einem Prüfergebnis mit Mängeln zu berücksichtigen?

- ✓ Wurden Mängel festgestellt, können diese sein:
  - Abweichungen von Auflagenpunkten
  - Abweichungen vom Genehmigungszustand, oder
  - Abweichungen von gewerberechtlichen Bestimmungen.
  - ODER allgemeiner Natur → **Sachverständigenhaftung gem. ABGB**
  
- ✓ Mängel sind grundsätzlich umgehend zu beheben.
- ✓ Nicht „umgehend“ behebbare Mängel sind in der Prüfbescheinigung mit Vorschlägen zur Behebung inkl. Fristen festzuhalten.

## Prüfung nach § 82b GewO

Was ist bei einem Prüfergebnis mit Mängeln zu berücksichtigen?

### ✓ NICHT Mängelfreie Prüfbescheinigung:

- Diese ist ehestmöglich an die zuständige Bezirksverwaltungsbehörde zu übermitteln

# Die Überprüfung gem. § 82b GewO

Was ist bei EDV-unterstützter Durchführung zu berücksichtigen?

---

# Prüfung nach § 82b GewO

Was ist bei EDV-unterstützter Durchführung zu berücksichtigen?

- ✓ Die EDV unterstützte Verwaltung von Bescheiden und Einreichunterlagen ist in Groß- oder Filialbetrieben von Vorteil  
**Das Prüfen der Genehmigungssituation ist mittels EDV nicht möglich**
- ✓ Der § 82b-Prüfer ist nicht nur Manager von Bescheidaufgaben und Paragrafen, sondern letztendlich für deren Einhaltung zum Prüfzeitraum mitverantwortlich
- ✓ Keine Softwarelösung entbindet den Unterzeichner der Prüfbescheinigung von der Verantwortung
- ✓ „Prüfbescheinigung auf Knopfdruck“ → **Nicht die EDV ist im Schadensfall verantwortlich, sondern der Sachverständige!**

# Die Überprüfung gem. § 82b GewO

Welche Strafbestimmungen kennt die GewO?

---

# Prüfung nach § 82b GewO

- ✓ Im Rahmen der gesetzlichen Einsatzzeit der SFK ist nicht vorgesehen, auch die §82b Prüfung durchzuführen.
- ✓ Externe SFK´s, die nicht gleichzeitig ein technisches Büro betreiben, zählen nicht zum berechtigten Prüferkreis!
- ✓ Die Verantwortung liegt immer beim Unterzeichner!

Seit 1.1.2015 kennt die GewO folgende Strafbestimmung:

§ 367. Eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe bis zu 2 180 € zu bestrafen ist, begeht, wer

...

25a. die Prüfbescheinigung gemäß § 82b nicht, **unvollständig oder mit unrichtigen Angaben erstellt;**

D. h. derjenige welcher die Prüfbescheinigung erstellt (der Prüfer) haftet für die vollständigen und richtigen Angaben in der Prüfbescheinigung! D. h. gegebenenfalls würde der Prüfer persönlich bestraft!

# Beispiel:

## „Du hörst Leute schreien, du siehst die Flammen“

Augenzeugen berichten über die dramatischen Minuten, nachdem in der Grazer Stern-Bar in der Silvesternacht ein Brand ausgebrochen ist.



Frau starb, 21 Verletzte

### Brand-Tote in Lokal – nun Wirt im Visier der Ermittler

Fluchtwege versperrt, Feuerlöscher abgelaufen. Ein Lokal in Graz soll es mit dem Brandschutz nicht so genau genommen haben. Für den Wirt wird es eng.

 Von Österreich Heute  
06.02.2024, 15:14

Teilen   

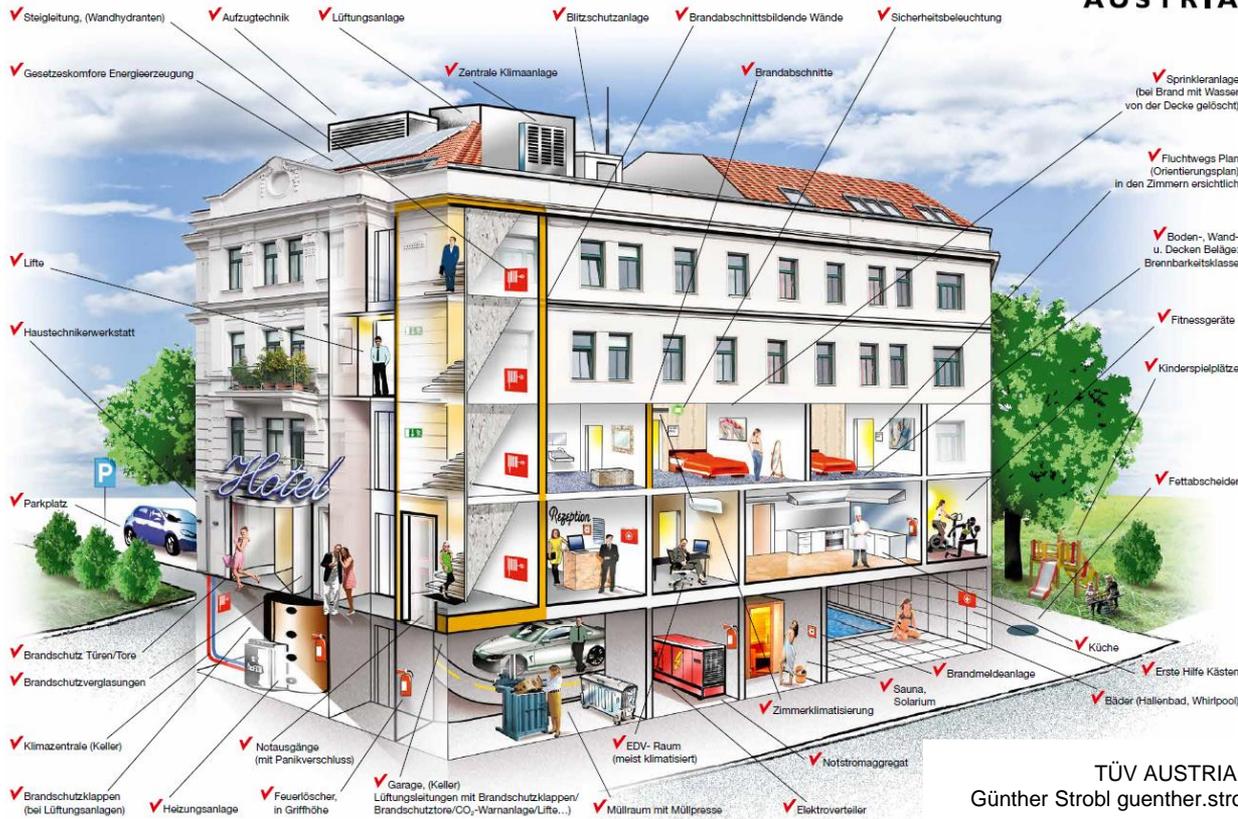
 Kommentare



© Klz / Stefan Pajman

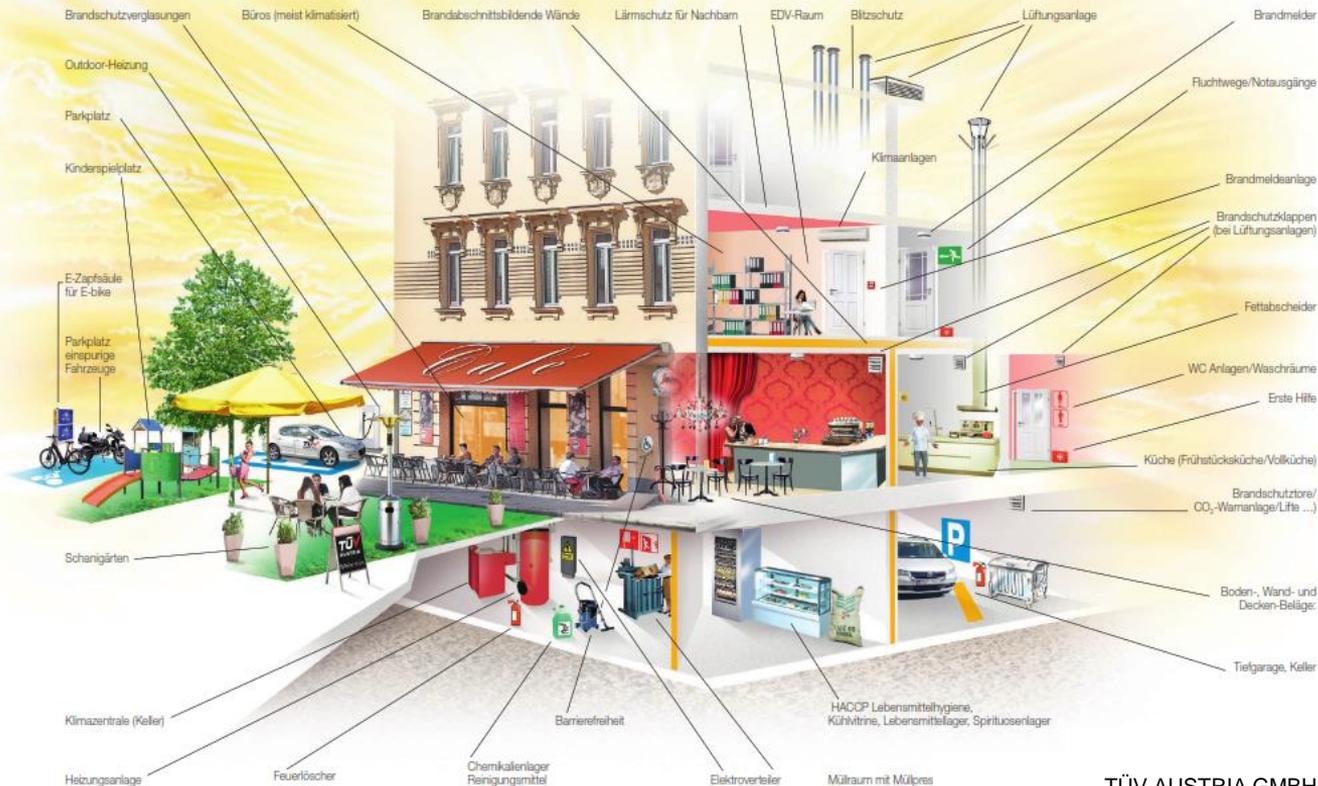
# Prüfpflichten

## Hotelanlagen mit Sicherheit und Qualität



TÜV AUSTRIA GMBH | [tuv.at/gewo](http://tuv.at/gewo)  
Günther Strobl [guenther.strobl@tuv.at](mailto:guenther.strobl@tuv.at) / +43 664 604 54 6185

# Kaffeehäuser mit Sicherheit und Qualität



TÜV AUSTRIA GMBH | [tuv.at/gewo](http://tuv.at/gewo)  
 Günther Strobl [guenther.strobl@tuv.at](mailto:guenther.strobl@tuv.at) / +43 664 604 54 6185

# TÜV - Spezialpreis für ÖHV-Mitglieder

Folgende Kooperations-Vereinbarung gilt - bis auf Widerruf – österreichweit für alle ÖHV-Mitglieder, die bzgl. Eigenüberprüfung nach §82 b mit dem TÜV zusammenarbeiten wollen, ab 27.03.2025 und wird auf ein Jahr abgeschlossen:

## Vorteile für ÖHV-Mitglieder:

- Kostenlose Erstinformationen durch einen TÜV AUSTRIA-Experten betreffend die Anforderungen & Erfordernissen einer **Betriebsanlagenprüfung nach §82b** (gilt ausschließlich für Mitglieder der ÖHV)

**12 % Rabatt auf den gültigen Stundensatz (bei Beauftragung bis zu 3 Monate nach Erstgespräch)**

## Erforderliche Vorgehensweise für die Erlangung des Rabatts:

- E-Mail an TÜV AUSTRIA – [customer@tuv.at](mailto:customer@tuv.at)
- Angabe der ÖHV-Mitglieds-Nr. (unbedingt erforderlich!)

**Schon erhalten Sie den rabattierten Preis!**



**Heidelinde ASCHENBERGER**

Vertriebsinnendienst  
Cross-Industry Compliance

T: +43 5 0454-6389

E: [heidelinde.aschenberger@tuv.at](mailto:heidelinde.aschenberger@tuv.at)



**Günther STROBL**

Vertriebsleitung  
Cross-Industry Compliance

T: +43 5 0454-6185

E: [guenther.strobl@tuv.at](mailto:guenther.strobl@tuv.at)

# Fragen?

-  [hotelvereinigung](#)
-  [oehv.hotelvereinigung](#)
-  [oesterreichische-hotelvereinigung](#)

Für eine starke Hotellerie.

# Praktikerseminar

## Spa & Wellness Bereiche effizient managen

Erfolgreiches Spa-Management braucht  
Know-how, klare Konzepte und effiziente Abläufe.



**Termin:** Di., 20. Mai 2025

**Ort:** Hotel Krallerhof, Leogang

**Dauer:** 09:30 – 17:30 Uhr

### Themen:

- Trends, Fakten und Entwicklungen
- Konzeptentwicklung
- Wirtschaftliche Basis
- Effektive Nutzung von Ressourcen
- Qualitätsmanagement
- Personalführung im Spa-Bereich
- Prozessoptimierung
- Kennzahlen



**Details und Anmeldung →**





# Praktikerseminar

## Künstliche Intelligenz im Hotel

Prozesse optimieren, Zeit sparen und mehr Raum für persönlichen Gästeservice schaffen.

 **Termin:** Mi., 21. Mai 2025

 **Ort:** arte Hotel, Salzburg

**Dauer:** 09:30 – 17:30 Uhr

### Themen:

- KI-Grundlage und -Rolle
- Hotelprozesse und Potenziale
- Aufgabenautomatisierung
- Kundenservice mit KI
- Ressourcenmanagement
- Datenanalyse und Marketing
- Forecasting und Planung

 **Details und Anmeldung** →



# Save the date!

Weitere kostenlose Veranstaltungen für Mitglieder

## Besichtigung Hotel AVIVA und Loxone Campus Hotel

**08. Mai 2025**, 10:30-15:00 Uhr

Wir besuchen gleich zwei der innovativsten Hotels Österreichs, um zu sehen, was zu den Themen Nachhaltigkeit, Digitalisierung/Automatisierung und KI bereits in der Praxis umgesetzt wird. Ein spannender Trip ins Mühlviertel!

## Site inspection Hochrieß

**20. Mai 2025**, 10:00-14:00 Uhr

Bei einer Führung durch das Hotel und vor allem die Prozessküche von Mise en Place gibt es spannende Einblicke zu Änderungen bei Arbeitsalltag und F&B-Abläufen, die eine Entkoppelung von Fertigung und Bereitstellung mit sich bringen kann. Es gibt ausgiebig Gelegenheit, Fragen zu stellen und direkt mit den Profis vor Ort ins Gespräch zu kommen.

➤ [www.oehv.at/veranstaltungen/die-oehv-laedt-ein](http://www.oehv.at/veranstaltungen/die-oehv-laedt-ein)



# DANKE **FÜR** IHRE AUFMERKSAMKEIT.

-  [hotelvereinigung](#)
-  [oehv.hotelvereinigung](#)
-  [österreichische-hotelvereinigung](#)

Für eine starke Hotellerie.