



Genehmigungspflicht für Betriebsanlagen

*Informationsblatt der MA 36
11/2014*



StadT+Wien
Wien ist anders.

Allgemeines

Alle Gebäude, Räume, Flächen, betrieblichen Einrichtungen und Anlagen, die eine Einheit darstellen und der Gewerbeausübung regelmäßig dienen, bilden eine Betriebsanlage.

Beispiele: Produktionsstätten, Werkstätten, Lager, Verkaufsstätten, Gastgewerbebetriebe

Die Errichtung und Inbetriebnahme einer Betriebsanlage ist nach den Bestimmungen der Gewerbeordnung im Wesentlichen dann genehmigungspflichtig, wenn von ihr

- Gefahren für den/die BetriebsinhaberInnen, KundInnen, NachbarInnen sowie deren Eigentum ausgehen können
- eine Belästigung für NachbarInnen ausgehen kann
- nachteilige Auswirkungen auf Gewässer entstehen können
- der öffentliche Verkehr beeinträchtigt werden kann oder
- die Religionsausübung, der Schulunterricht oder der Betrieb von Kur- oder Krankenanstalten gestört werden kann.

Änderungen einer genehmigten Betriebsanlage, die mit neuen oder erhöhten nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzinteressen verbunden sein können, sind ebenso genehmigungspflichtig wie neue Anlagen.

Genehmigungspflichtige Betriebsanlagen

Beispiele für genehmigungspflichtige Betriebsanlagen und mögliche Gründe für eine Genehmigungspflicht:

- Bäckerei: Betriebslärm (Nachtarbeit) und Geruchsemissionen
- Buchbinderei: Maschinenlärm
- Druckerei: Maschinenlärm, Erschütterungen und/oder Gerüche (Farben), Gefahren im Zusammenhang mit Lagerungen von Lösemitteln
- Fleischerei: Geruchsentwicklungen (zum Beispiel Selchanlagen, Wursterzeugung) und Betriebslärm (Fleischzerlegung, diverse Maschinen wie Kutter, Knochensägen und dergleichen)
- Gastgewerbe: Gästelärm, Betrieb einer Musikanlage, Gerüche (Küchen-/Gastraum-Abluft) oder Lüftungsanlagen (Gerüche und Lärm)
- Handel (Geschäfte, Selbstbedienungsläden): Lüftungs- oder Klimaanlage (Abluft, Lärm), nächtliche Lieferungs- bzw. Ladetätigkeit, Kfz-Bewegungen auf Parkplätzen und dergleichen, Gefahren für Kundschaft und Personal im Zusammenhang mit Fluchtmöglichkeiten (Ausgänge, Notausgänge, Fluchtwege)
- Kfz-Mechaniker: Betriebslärm, Fahrzeugbewegungen, Abgas-Absauganlagen
- Kfz-Spenglerei/Lackiererei: Betriebslärm, Lüftungsanlagen (Trocken-/Lackieranlage), Lösemittel-Emissionen bei Lackierarbeiten, Gefahren im Zusammenhang mit der Lagerung brennbarer Flüssigkeiten (Lösemittel)
- Kfz-Verwertung: lärmende Arbeiten, Gefahren für Boden und Grundwasser durch Arbeiten auf unbefestigten Flächen (möglicher Austritt von Flüssigkeiten wie zum Beispiel Öl, Treibstoff oder Batteriesäure)
- Malerwerkstatt: Lösemittellemissionen (Geruch, mögliche Gesundheitsbeeinträchtigung) und/oder Geräuschemissionen von Lüftungsanlagen

- Spedition/Lager: Ladetätigkeiten und Lkw-Bewegungen, Brandgefahr (zum Beispiel durch Lagerung von Gefahrstoffen, brennbaren Flüssigkeiten oder leicht brennbaren Waren)
- Tischlerei: Betriebslärm (Maschinen), Staub (Absauganlagen), Lackierarbeiten (Lösungsmittel, Lacke)

Beantragung der Genehmigung

Die Genehmigung muss bei der Gewerbebehörde, das ist das jeweils örtlich zuständige Magistratische Bezirksamt, beantragt werden.

Im Fall von Unklarheiten bzw. Fragen hinsichtlich technischer Ausführungen in konkreten Fällen hilft der/die zuständige Sachverständige der technischen Beratung der MA 36.

Auch wenn alle erforderlichen Schutzmaßnahmen getroffen werden, ist ein Genehmigungsverfahren erforderlich. Dies gilt ebenso für Änderungen von Betriebsanlagen.

Die Genehmigung bietet auch Schutz vor den Folgen zukünftiger Änderungen gesetzlicher Bestimmungen (Gewährung von Übergangsfristen) und vor Einwendungen später zugezogener NachbarInnen.

Betriebsanlagentypen, die in der Regel keiner Genehmigung bedürfen

Folgende Betriebsanlagentypen können im Allgemeinen unter den nachfolgend angeführten Voraussetzungen als genehmigungsfrei bewertet werden. Ein Rechtsanspruch auf Genehmigungsfreiheit besteht nicht. Im Einzelfall – vor allem bei Beschwerden von NachbarInnen – kann sich dennoch eine Genehmigungspflicht der Betriebsanlage ergeben bzw. ist eine Genehmigungsfreiheit bei Fehlen eines einzelnen unten genannten Kriteriums nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Voraussetzungen für BA-Genehmigungsfreiheit:

- Keine mechanische Lüftungs- und Klimaanlage
- Nur Hintergrundmusik
- Brandabschnittsbildung zu betriebsfremden Gebäudeteilen
- Kein Solarium (ausgenommen Typ III gem. Solarienverordnung), kein Whirlpool

Genehmigungsfreie Betriebsanlagentypen:

- Friseurbetriebe
- Kosmetikstudios
- Nagelstudios
- Fußpflegesalons
- Massageinstitute
- Tattoo-Studios
- Piercing-Studios
- Imbiss (freies Gewerbe gem. § 111 (2) Z 3 GewO) mit maximal 8 Verabreichungsplätzen, Betriebszeiten bis 22:00 h, Kochbetrieb eingeschränkt auf Toast, Würstel, Snacks, Mikrowelle oder Backshops mit Backofen bis maximal 10 kW mit Schwadenkondensator

- Fitness-Studios, eingeschränkt insbesondere auf Yoga, Pilates, Qi Gong, Tai Chi sowie Damenfigurstudios mit leichten Geräten
- Handelsbetriebe im Rahmen des freien Handelsgewerbes: Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche bis 200 m², mit natürlicher Lüftung sowie Anlieferung im Rahmen der normalen Handelsöffnungszeiten, sofern keine Druckgaspackungen, brennbare Flüssigkeiten oder Pyrotechnik mitumfasst sind
- Bürobetriebe bis 400 m²
- Beherbergungsbetriebe bis 10 Fremdenbetten gem. § 111 (2) Z 4 GewO, nur Frühstück, sofern Maßnahmen zur Legionellenprophylaxe getroffen werden
- Floristen ohne Betrieb eines Kühlhauses
- Optiker
- Bandagisten, Orthopädietechniker ohne Klebearbeiten
- Goldschmiede, sofern ohne Schmelzofen oder mit Schmelzofen mit Kaminanschluss
- Zahntechniker, sofern ohne Schmelzofen oder mit Schmelzofen mit Kaminanschluss
- Kleidermacher, Änderungsschneiderei mit maximal 3 haushaltsüblichen Nähmaschinen oder einer Industrienähmaschine
- Schlüsseldienste ohne andere Metallarbeiten
- Fahrradtechnik ohne Kompressor
- Hundeschuranstalt

Kontakt

Schriftliche Anfragen senden Sie bitte an post@ma36.wien.gv.at

Impressum:

Magistratsabteilung 36 – Technische Gewerbeangelegenheiten, behördliche Elektro- und Gasangelegenheiten, Feuerpolizei und Veranstaltungswesen

Dresdner Straße 73 - 75

1200 Wien

Tel.: 01/4000 - 36110

Fax: 01/4000 - 99 - 36110

E-Mail: post@ma36.wien.gv.at

Web-Adresse: <http://www.wien.gv.at/wirtschaft/gewerbe/technik/>

Titelbild: ©klaas hartz/PIXELIO, www.pixelio.de