

Richtlinie für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau





4 Lokalaugenschein

4.1 SCHONENDES VORGEHEN:

Bei der feuerpolizeilichen Beschau soll jede unnötige Beeinträchtigung oder Belästigung vermieden werden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass Wohnbereiche nicht verschmutzt werden.

4.2 AMTSVERSCHWIEGENHEIT:

Die ihnen im Zuge der Beschau bekannt werden, verpflichtet, sofern deren Geheimhaltung im Interesse einer Gebietskörperschaft oder der Parteien geboten ist.

4.3 NIEDERSCHRIFT (VERHANDLUNGSSCHRIFT):

Über das Ergebnis jeder feuerpolizeilichen Beschau - auch wenn keine Mängel festgestellt werden, ist vom Rauchfangkehrermeister eine Niederschrift aufzunehmen. Form und Inhalt dieser Niederschrift richten sich nach den Bestimmungen des § 14 AVG 1991. Festgestellte Mängel, welche die Brandsicherheit gefährden, sind in der Niederschrift festzuhalten und von dem/den Sachverständigen gegebenenfalls auch ein Vorschlag für Maßnahmen zur Beseitigung des Mangels zu machen. Für die Behebung eines solchen Mangels ist eine angemessene Frist festzusetzen. Die Angemessenheit der Frist hat sich an dem Zeitbedarf für die zur Behebung des Mangels notwendigen Maßnahmen bzw. am festgestellten Gefährdungspotenzial zu orientieren. Der Partei ist Gelegenheit zu geben, zum Ergebnis der feuerpolizeilichen Beschau Stellung zu nehmen. Dies hat grundsätzlich im Rahmen der feuerpolizeilichen Beschau zu erfolgen. Wird dies verabsäumt, so muss vor Erlassung eines Bescheides den Parteien gemäß § 45 AVG 1991 unter Setzung einer angemessenen Frist dazu Gelegenheit gegeben werden.

Sonstige Mängel, die nicht die Brandsicherheit gefährden, sind in einer gesonderten Niederschrift festzuhalten. Der Rauchfangkehrermeister hat solche Mängel nur dann aufzunehmen und der Gemeinde mitzuteilen, wenn er von dieser dazu beauftragt wurde.

5 Kosten und Kostenbeitrag

5.1 HÖHE DES KOSTENBEITRAGES:

Die Kosten für die feuerpolizeiliche Beschau setzen sich aus der Entschädigung des die feuerpolizeiliche Beschau durchführenden Rauchfangkehrermeisters und der erforderlichenfalls bei gezogenen Sachverständigen zusammen. Diese Kosten sind von der Partei zu entrichten. Die Höhe des Kostenbeitrages richtet sich für die Beschau nach dem im § 3 Abs. 4 der Verordnung über die Festsetzung von Höchsttarifen für das Gewerbe der Rauchfangkehrer in Niederösterreich, LGBl. 7000/50, festgesetzten Tarifen. Hinsichtlich der Entschädigung des zuständigen Feuerwehrmitglieds gilt die Tarifempfehlung der jeweils gültigen Tarifordnung des NÖ Landesfeuerwehrverbandes als Richtlinie. Wird ein Organ der Gemeinde als Sachverständiger beigezogen, richtet sich die Höhe des Kostenbeitrages nach den Bestimmungen der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978.

5.2 EINHEBUNG DES KOSTENBEITRAGES:

Die Einhebung des Kostenbeitrages für eine Beschau erfolgt direkt durch den Rauchfangkehrermeister. Sofern andere Sachverständige dem Verfahren bei gezogen wurden, haben diese ihre Kosten dem Rauchfangkehrer in Rechnung zu stellen. Die Vorschreibung der Gesamtkosten an die Partei sowie die interne Verrechnung erfolgt durch den zuständigen Rauchfangkehrermeister. Wird von der Partei der Kostenbeitrag an den Rauchfangkehrermeister nicht entrichtet, hat die Gemeinde diesen mit Bescheid festzusetzen.

5.3 KOSTEN DER NACHPRÜFUNG:

Die Kosten der Nachprüfung sind von den Parteien als Barauslagen gemäß § 76 Abs. 2 AVG 1991 zu tragen.



Amt der NÖ - Landesregierung
Abteilung Feuerwehr und Zivilschutz

Langenlebarner Straße 106

3430 Tulln



Inhaltsverzeichnis

1 Ziel der feuerpolizeilichen Beschau	4
2 Umfang der feuerpolizeilichen Beschau	4
2.1 Anwendungsbereich	4
2.2 Sachlicher Umfang	5
3 Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau	6
3.1 Zuständigkeit	6
3.2 Aufgaben	6
3.2.1 Planung der ordnungsgemäßen Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau	6
3.2.2 Ausschreibung der feuerpolizeilichen Beschau	6
3.2.3 Teilnehmer an der feuerpolizeilichen Beschau	7
3.2.4 Behebung von Mängeln, welche die Brandsicherheit gefährden	7
3.2.5 Mängelbehebung bei der Feststellung von Mängeln im Zuge von Reinigungsarbeiten und Überprüfungen gem. § 18 NÖ FG	8
3.2.6 Mängel, die dem NÖ Feuerwehrgesetz widersprechen	8
3.2.7 Überprüfung der Mängelbehebung	8
3.2.8 Bauliche Mängel, welche die Brandsicherheit gefährden	8
3.2.9 Mitteilung einer Verwaltungsübertretung	9
3.3 Parteien der feuerpolizeilichen Beschau	9
4 Lokalaugenschein	10
4.1 Schonendes Vorgehen	10
4.2 Amtsverschwiegenheit	10
4.3 Niederschrift (Verhandlungsschrift)	10
5 Kosten und Kostenbeitrag	10
5.1 Höhe des Kostenbeitrages	10
5.2 Einhebung des Kostenbeitrages	11
5.3 Kosten der Nachprüfung	11



1. Ziel der feuerpolizeilichen Beschau

Ziel der feuerpolizeilichen Beschau ist, Bauwerke umfassend auf ihre Brandsicherheit zu überprüfen und bei Vorliegen von Mängeln oder Zuständen, welche die Brandsicherheit gefährden deren Behebung oder Beseitigung zu veranlassen.

2. Umfang der feuerpolizeilichen Beschau

2.1 ANWENDUNGSBEREICH:

Gemäß § 1 NÖ Feuerwehrgesetz, LGBl. Nr. 4400, ist der Anwendungsbereich dieses Gesetzes auf den Vollzugsbereich des Landes eingeschränkt.

Gemäß Art. 10 Abs. 1 Zif. 9 B-VG ist das Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen und Flughäfen Bundessache in Gesetzgebung und Vollziehung. Bauwerke und Anlagen, die dem Flugverkehr oder dem Eisenbahnverkehr dienen, sind daher von der feuerpolizeilichen Beschau gemäß § 19 NÖ FG ausgenommen.

Eisenbahnen im Sinne dieses Bundesgesetzes sind:

- I. Öffentliche Eisenbahnen, und zwar:
 - 1. Hauptbahnen
 - 2. Nebenbahnen
 - 3. Straßenbahnen
- II. Nicht- öffentliche Eisenbahnen, und zwar:
 - 1. Anschlußbahnen
 - 2. Materialbahnen

Eisenbahnanlagen sind gemäß § 10 Eisenbahngesetz Bauten, ortsfeste eisenbahntechnische Einrichtungen und Grundstücke einer Eisenbahn, die ganz oder teilweise, unmittelbar oder mittelbar der Abwicklung oder Sicherung des Eisenbahnbetriebes oder Eisenbahnverkehrs dienen (z.B. Bahnhöfe, Unterbringung für Bahnpersonal, Umspannwerke, Kraftwerksanlagen, Gütermagazine). Ein räumlicher Zusammenhang mit der Fahrbahn ist nicht erforderlich. Wohngebäude unterliegen nur dann der feuerpolizeilichen Beschau gem. § 19 NÖ FG, wenn sie keine Aufgaben des Eisenbahnbetriebs oder -verkehrs erfüllen bzw. mit keinen solchen Anlagen räumlich in Verbindung stehen. Bahnen, die nicht dem öffentlichen Verkehr dienen (z.B. Museumsbahnen) sowie Schifffahrtsanlagen gemäß Schifffahrtsgesetz unterliegen der feuerpolizeilichen Beschau gem. § 19 NÖ FG.

Anlagen, die dem Flugverkehr- und betrieb dienen (z.B. Flugsicherungs-einrichtungen, Bodeneinrichtungen, Unterkünfte für Personal und sonstige Sicherheitsstellen) unterliegen ebenso wie Bergbauanlagen und Bergwerksbahnen gemäß Mineralrohstoffgesetz nicht der feuerpolizeilichen Beschau gem. § 19 NÖ FG.

2.2 SACHLICHER UMFANG:

Die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau erstreckt sich grundsätzlich auf alle Bauwerke einschließlich Nebengebäude. Bauwerke sind gemäß § 4 Z. 3 der NÖ Bauordnung 1996 alle Objekte, deren fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und die mit dem Boden kraftschlüssig verbunden sind. Im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau ist zu prüfen, ob Mängel vorliegen, welche die Brandsicherheit gefährden können.

Mängel in diesem Sinne liegen dann vor, wenn der festgestellte Zustand im Beschauobjekt und/oder des Beschauobjektes selbst feuerpolizeilichen oder brandschutztechnischen Vorschriften oder den allgemein anerkannten Regeln der Brandverhütung widerspricht (z.B. NÖ Feuerwehrgesetz, NÖ Bautechnikverordnung)

Bei der feuerpolizeilichen Beschau ist daher insbesondere festzustellen, ob:

- die Feuerungsanlagen in ordnungsgemäßigem Zustand sind, die notwendigen Fluchtwege und Freiflächen innerhalb und außerhalb von Bauwerken vorhanden sind und freigehalten werden,
- die für die Einsatzfahrzeuge notwendigen Zufahrten vorhanden sind und freigehalten werden und benutzbar sind,
- die Brandmelde- und Alarmeinrichtungen, Löschanlagen und Löschmittel sowie Löschwassernahmestellen in ordnungsgemäßigem und einsatzbereitem Zustand sind,
- die brandschutztechnischen Anlagen funktionsfähig und ordnungsgemäß gekennzeichnet sind,
- Brennstoffe und andere Stoffe, die eine Brand- bzw. Explosionsgefahr verursachen oder begünstigen können, ordnungsgemäß gelagert sind,
- Elektroinstallationen sowie Blitzschutzanlagen in ordnungsgemäßigem Zustand sind (z.B. Blitzschutztest),
- bauliche oder andere Mängel, welche die Brandsicherheit gefährden und/oder die Brandbekämpfung erschweren, vorliegen

Alle solche augenscheinlich erkennbaren Mängel sind im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau festzuhalten. Mängel, die nicht die Brandsicherheit gefährden, sind grundsätzlich nicht Gegenstand der feuerpolizeilichen Beschau (z.B. hygienische Mängel; bloße Sicherheitsmängel; sonstige Baumängel, die nicht die Brandsicherheit betreffen; bauliche Abweichungen vom bewilligten Zustand).

Im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau empfiehlt es sich, auch die Lagerung brandgefährlicher Güter im Freien gemäß § 10 NÖ FG zu überprüfen.



3. Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau

3.1 ZUSTÄNDIGKEIT:

Die feuerpolizeiliche Beschau für Bauwerke ist vom zuständigen Rauchfangkehrermeister durchzuführen. Zuständig ist jener Meister der mit der Wahrnehmung der Aufgaben gemäß § 13 NÖ FG (Kehrverpflichtung) beauftragt wurde. Der zuständige Rauchfangkehrermeister hat die feuerpolizeiliche Beschau persönlich oder durch einen unter seiner Verantwortung und Kontrolle stehenden Rauchfangkehrermeister vorzunehmen.

In jenen Fällen, wo beispielsweise ein Kehrobjekt nicht vorhanden ist oder abgemeldet wurde, hat der Eigentümer oder sonstige Verfügungs-, Gebrauchs- oder Nutzungsberechtigte (im folgenden kurz „Partei“) einen Rauchfangkehrer eigens zu beauftragen. Ist kein Rauchfangkehrer beauftragt, so hat die Gemeinde die Partei aufzufordern, einen Auftrag zu erteilen. Erfolgt keine Beauftragung durch die Partei, hat die Gemeinde dies zu veranlassen.

Bei der Beauftragung des Rauchfangkehrermeisters sind die gebietsweise Zuständigkeit entsprechend der Kehrgbetsverordnung, LGBl. 7000/51, und die Bestimmungen über den Wechsel des Rauchfangkehrermeisters zu beachten (§§ 123 und 124 Gewerbeordnung 1994).

Der Rauchfangkehrermeister hat die feuerpolizeiliche Beschau selbständig durchzuführen. Das bedeutet, dass ein gesonderter Auftrag der Gemeinde als Träger der örtlichen Feuerpolizei zur Durchführung nicht erforderlich ist. Der Rauchfangkehrermeister hat selbsttätig und eigenverantwortlich für die Gemeinde die feuerpolizeiliche Beschau zu planen, zu organisieren und durchzuführen. Die Gemeinde hat dem Rauchfangkehrermeister die vorhandenen, für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau relevanten Daten und Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde als Träger der örtlichen Feuerpolizei ist berechtigt, sich in allen Angelegenheiten der feuerpolizeilichen Beschau vom Rauchfangkehrermeister informieren zu lassen.

3.2 AUFGABEN:

3.2.1 Planung der ordnungsgemäßen Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau:

Die Brandsicherheit von Bauwerken ist alle 10 Jahre zu überprüfen.

Der Rauchfangkehrermeister hat in einem Durchführungsplan festzulegen:

- welche Bauwerke zu welchem Zeitpunkt innerhalb des gesetzlichen Rahmens beschaut werden,
- bei welchen Objekten das zuständige Feuerwehrmitglied bzw. sonstige Sachverständige bei zu ziehen sind.

Bei der Erstellung des Durchführungsplanes ist jedenfalls der zuständige Feuerwehrkommandant oder das von ihm genannte Feuerwehrmitglied bei zu ziehen. Darüber ist ein Protokoll zu verfassen.

Der Rauchfangkehrermeister hat der Gemeinde den Durchführungsplan für den Zeitraum vom 1.1.2011 bis 31.12.2020 bis spätestens 31. Dezember 2011 vorzulegen.

3.2.2 Anberaumung der feuerpolizeilichen Beschau:

Die Anberaumung der feuerpolizeilichen Beschau fällt in den Aufgabenbereich des Rauchfangkehrermeisters und hat rechtzeitig zu erfolgen. In der Regel wird eine Vorbereitungszeit von 2 Wochen für die Partei ausreichend sein.

3.2.3 Teilnehmer an der feuerpolizeilichen Beschau:

Der Rauchfangkehrermeister hat die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau selbständig zu organisieren. Das bedeutet unter anderem auch, dass in jenen Fällen, wo für die Beurteilung entsprechend dem gemeinsam erstellten Durchführungsplan weitere Sachverständige erforderlich sind, diese bei zu ziehen hat. In folgenden Fällen wird der Rauchfangkehrermeister die feuerpolizeiliche Beschau in der Regel alleine durchführen:

- in Wohnhäusern mit nicht mehr als 4 Hauptgeschossen sowie in Wohneinheiten sonstiger Bauwerke, die nur Wohnzwecken dienen,
- in Bauwerken, von denen aufgrund des widmungsgemäßen Verwendungszweckes oder der örtlichen Lage keine wesentlich höhere Brandgefahr als bei Bauwerken zu Wohnzwecken ausgeht (z.B. Weinkeller, Presshäuser, kleine Büro- und Geschäftslokale, Arztpraxis, Privatzimmervermietung, etc.).

Unabhängig davon kann der Rauchfangkehrer aber auch in diesen Fällen das Feuerwehrmitglied bzw. weitere Sachverständige beiziehen, wenn er dies aus fachlicher Sicht für erforderlich hält. Für den Fall einer erhöhten Brandgefahr sieht § 20 Abs. 3 NÖ FG im Anwendungsbereich industrieller und gewerblicher Anlagen die Beiziehung weiterer Sachverständiger zwingend vor.

Dies schließt jedoch nicht aus, dass auch bei anderen Bauwerken

- mit erhöhter Brandgefahr oder Erschwernissen bei der Brandbekämpfung,
- mit einem erhöhten Personenrisiko,
- mit zusätzlichen brandschutztechnischen Einrichtungen, wie z.B. selbsttätige Löschanlagen, Brand rauchentlüftungen, Brandmeldeanlagen,

weitere Sachverständige, insbesondere auch das zuständige Feuerwehrmitglied beigezogen werden können. Darunter fallen neben den gesetzlich ausdrücklich aufgezählten industriellen und gewerblichen Betriebsanlagen daher auch andere Bauwerke, auf welche diese Kriterien zutreffen.

3.2.4 Behebung von Mängeln, welche Brandsicherheit gefährden:

Werden bei der feuerpolizeilichen Beschau Mängel festgestellt, welche die Brandsicherheit gefährden, hat der Rauchfangkehrermeister der Partei eine Frist zur Mängelbehebung zu setzen. Wird in diesem Fall der Mangel nicht fristgerecht behoben, hat dies der Rauchfangkehrermeister der Gemeinde mitzuteilen, die dann der Partei die Behebung der Mängel mit Bescheid vorzuschreiben hat.

Der Rauchfangkehrermeister ist grundsätzlich nur berechtigt, den Sachverhalt festzustellen; er ist nicht berechtigt behördliche Entscheidungen bzw. Anordnungen zu treffen. Er hat daher in Fällen wo die Mängel nicht innerhalb der von ihm festgesetzten Frist behoben wurden oder wegen Gefahr im Verzug eine sofortige Maßnahme der Behörde erforderlich ist, dies der Behörde unverzüglich mittels einer Niederschrift anzuzeigen.

3.2.5 Mängelbehebung bei der Feststellung von Mängeln im Zuge von Reinigungsarbeiten und Überprüfungen gem. § 18 NÖ FG:

Der Rauchfangkehrermeister hat bei Reinigungsarbeiten oder Überprüfung wahrgenommene Mängel an Kehrgegenständen sowie andere feuerpolizeiliche Missstände sofort der Partei zur Behebung bekannt zu geben. Auch in diesem Fall hat er für die Behebung der von ihm festgestellten Mängel, soweit diese die Brandsicherheit gefährden und nicht wegen Gefahr im Verzug eine sofortige behördliche Maßnahme erforderlich ist, eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels festzusetzen. In Fällen, wo die Mängel nicht innerhalb der von ihm festgesetzten Frist behoben wurden oder wegen Gefahr im Verzug eine sofortige Maßnahme der Behörde erforderlich ist, hat er dies der Behörde unverzüglich mittels einer Niederschrift anzuzeigen.

3.2.6 Mängel, die dem NÖ Feuerwehrgesetz widersprechen:

Beispiele:

- Bescheid gemäß § 10 Abs. 4 NÖ FG bei Mängel betreffend:
 - Lager brandgefährlicher Güter im Freien
- Bescheid gemäß § 19 Abs. 5 NÖ FG bei Mängel betreffend:
 - Lagerung und Kennzeichnung brandgefährlicher Güter in Baulichkeiten
 - Feuerstätten und Abgasführungen
 - Fluchtwege und Freiflächen innerhalb und außerhalb von Bauten
 - Zufahrten
 - Brandmelde- und Alarmeinrichtungen, Löschanlagen und Löschmittel sowie Löschwasserentnahmestellen
 - Funktionsfähigkeit und Kennzeichnung brandschutztechnischer Anlagen
 - Elektroinstallationen sowie Blitzschutzanlagen
 - Betriebsbrandschutzordnung, Brandschutzplan, Brandschutzbuch
 - Brandschutzbeauftragter

3.2.7 Überprüfung der Mängelbehebung:

Nach Ablauf der vorgeschriebenen Frist hat der Rauchfangkehrermeister zu überprüfen, ob die Mängel behoben wurden. Eine Überprüfung ist auch hinsichtlich jener Mängel durchzuführen, deren Behebung von der Partei nach Fristsetzung durch den Rauchfangkehrermeister gemeldet wurde.

Der Rauchfangkehrermeister kann sich zur Überprüfung der dafür erforderlichen Sachverständigen bedienen.

3.2.8 Bauliche Mängel, welche die Brandsicherheit gefährden:

Bauliche Mängel, welche die Brandsicherheit gefährden, sind solche, die den für das Bauwerk geltenden brandschutztechnischen Vorschriften widersprechen (z.B. NÖ Bauordnung, NÖ Bautechnikverordnung).

Grundsätzlich hat der Eigentümer eines solchen Bauwerks dafür zu sorgen, dass dieses in bewilligungsgemäßigem Zustand erhalten wird. Kommt der Eigentümer eines Bauwerks seiner Verpflichtung nicht nach, hat die Baubehörde nach Überprüfung des Bauwerks unter Gewährung einer angemessenen Frist die Behebung des Baugebrechens gemäß § 33 Abs. 2 NÖ Bauordnung zu verfügen. Die Behebung solcher Mängel darf nicht auf Bestimmungen des NÖ Feuerwehrgesetzes gestützt werden!

3.2.9 Mitteilung einer Verwaltungsübertretung:

Sollte im Zuge einer Überprüfung festgestellt werden, dass die Behebung von Mängeln nicht erfolgt ist, hat dies der Rauchfangkehrermeister der Gemeinde zu melden. Die Gemeinde hat dies unter Darlegung des Sachverhalts der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde mit dem Ersuchen um verwaltungsstrafrechtliche Überprüfung mitzuteilen.

Gleiches gilt für den Fall, dass eine Partei sich weigert, den Zutritt zur Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau zu gestatten bzw. die notwendigen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

3.2.10 Vorgangsweise bei offenkundigen Brandgefahren bzw. brandgefährlichen Missständen:

Werden offenkundige Brandgefahren bzw. brandgefährliche Missstände außerhalb der feuerpolizeilichen Beschau z.B. im Rahmen der Kehrung festgestellt, ist darüber die zuständige Behörde in Kenntnis zu setzen.

Die behördlichen Maßnahmen richten sich in diesen Fällen nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (z.B. §§ 8, 9, 10, 11 NÖ FG; §§ 33 Abs. 2, 36 NÖ BO; § 360 GewO).

3.3 PARTEIEN DER FEUERPOLIZEILICHEN BESCHAU:

Im feuerpolizeilichen Beschauverfahren haben der Eigentümer oder die sonstigen Verfügungs-, Gebrauchs- oder Nutzungsberechtigten von Bauwerken Parteistellung. Die Parteien sind vom Beschaetermin zeitgerecht zu verständigen. Dies wird insbesondere bei auswärts wohnenden oder berufstätigen Parteien zu beachten sein. Bei der Beschau von Bundesgebäuden ist die zuständige Behörde, zeitgerecht zu verständigen.

Bei der Inspektion von Kasernen und militärischen Objekten empfiehlt es sich darüber hinaus, auch das Einvernehmen mit dem zuständigen militärischen Kommandanten herzustellen.

Gemäß § 21 NÖ FG haben die Parteien den feuerpolizeilichen Beschauorganen zur Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau den Zutritt zu gestatten und zu ermöglichen. Die Parteien haben auf Verlangen der Beschauorgane Auskünfte zu erteilen. Ferner sind Bescheide, Verhandlungsschriften, Prüfbefunde, Gutachten, soweit sie für den Brandschutz von Bedeutung sind, sowie Betriebs- und Brandschutzordnungen und Brandschutzpläne über Verlangen vorzulegen.