

# Extra

Sonderbeilage zu aktuellen Trends  
zum Thema Betriebsanlagen

## In fünf Schritten zur Betriebsanlagengenehmigung

Unter bestimmten Voraussetzungen müssen Unternehmer ihre Betriebsanlage prüfen und genehmigen lassen. Die Wirtschaftskammer Wien unterstützt sie dabei.

Eine Betriebsanlagengenehmigung (BAG) ist dann notwendig, wenn Gefährdungen oder Beeinträchtigungen für die Nachbarn oder die Umwelt ausgehen (Details siehe Seite E2).

Seit kurzem gibt es aufgrund der neuen Gewerbeordnung Erleichterungen bei den BAG. Die Anzahl der Verfahren wird weiter reduziert und es sollen noch mehr vereinfachte Verfahren als bisher abgewickelt werden. Der Umfang der Arbeitsunterlagen wird ebenfalls reduziert. Genauere Infos gibt es unter [www.gewerbeordnung-neu.at](http://www.gewerbeordnung-neu.at).

Die Wirtschaftskammer (WK) Wien bietet Hilfe an, damit Unternehmer schnell und möglichst kostengünstig zu ihrem Ziel kommen. Neben Broschüren, Arbeitsunterlagen wie z.B. Musterabfallwirtschaftskonzepte und telefonischen und persönlichen Beratungen begleiten die Experten der WK Wien im Rahmen der Möglichkeiten gerne durch das gesamte Betriebsanlagenverfahren. Unterstützung bietet auch

die Unternehmensberatung der Wirtschaftskammer Wien.

### Besichtigung und Erstgespräch

Am besten wenden sich die Unternehmer schon in der Planungsphase an die Experten, um kein unnötiges Risiko hinsichtlich der Eignung der Räumlichkeiten einzugehen. Schon bei einer ersten gemeinsamen Besichtigung lässt sich abschätzen, ob bzw. mit welchem technischen und finanziellen Aufwand der gewünschte Standort für das Vorhaben realisierbar ist.

### Die Erstellung des Projekts

Der zweite Teil der BAG ist die Erstellung des Projektes. Dazu ist in erster Linie ein Grundrissplan der Anlage notwendig. Die weiteren Daten und Fakten zum Vorhaben werden in schriftlicher Form der zuständigen Behörde vorgelegt. Es kann im Einzelfall von erheblicher Bedeutung sein, wie das Ansuchen, die Betriebsbeschreibung, das Abfallwirtschaftskonzept und Planunterlagen verfasst

bzw. ob entlastende Gutachten (z.B. Schallmessungen) vorgelegt werden. Präzise Formulierungen, inhaltliche Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit des Projektes können dazu beitragen, von vornherein schon manche (teure) Auflage abzuwenden.

### Der Projektsprechtag mit den Experten

Die verbleibenden Unzulänglichkeiten müssen nach der Projekterstellung mit den zuständigen Behördenvertretern diskutiert werden, damit für beide Seiten vertretbare Lösungen gefunden werden. Dies lässt sich am besten bei den in allen Betriebsanlagenzentren eingerichteten monatlichen Projektsprechtagen erledigen (siehe Seite E3).

### Die Einreichung beim Betriebsanlagenzentrum

Nach den Adaptierungen des Projektes können die Einreichunterlagen beim zuständigen Betriebsanlagenzentrum eingebracht werden. Bei Betriebsanlagen, die dem vereinfachten Verfahren gemäß § 359b Gewer-

beordnung 1994 unterliegen (in der Regel bis 800 m<sup>2</sup> Betriebsfläche und 300 kW elektrische Anschlussleistung), muss der Genehmigungsbescheid längstens binnen zwei Monaten ausgestellt werden.

### Die Ausprechung der Genehmigung vor Ort

Der letzte Schritt zur BAG ist der Ortsaugenschein. Dabei versammeln sich neben dem Verhandlungsleiter oder der Verhandlungsleiterin die geladenen Sachverständigen der MA 36, der Amtsarzt, das Arbeitsinspektorat sowie erforderlichenfalls weitere Amtssachverständige in der Betriebsanlage, um vor Ort die Genehmigungsfähigkeit unter Vorschreibung aller gegebenenfalls erforderlichen Auflagen auszusprechen. Bei Betriebsanlagen, die nicht dem vereinfachten Verfahren unterliegen, sind auch die betroffenen Nachbarn geladen. Etwa ein bis zwei Wochen nach der Augenscheinsverhandlung wird der Genehmigungsbescheid zugestellt, der - wenn keine Beschwerde erfolgt - nach vier Wochen rechtskräftig wird.

Weitere Infos unter:  
[wko.at/wien/betriebsanlagen](http://wko.at/wien/betriebsanlagen)

# Was muss genehmigt werden?

Eine Genehmigungspflicht für Betriebsanlagen liegt vor, wenn aus dem üblichen Betriebsgeschehen auch nur eine der angeführten Auswirkungen auftreten kann:

- Belästigung der Nachbarn durch Lärm, Geruch, Staub etc,
- Gefahren für den Betriebsinhaber, für Kunden, Gäste und Nachbarn,
- Gefahren für das Eigentum oder andere dingliche Rechte der Nachbarn,
- Nachteilige Einwirkungen auf Gewässer (Grundwasser),
- Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrs (durch Verkehrsaufkommen) und
- Störungen der Religionsausübung, des Schulunterrichts oder einer Kur- oder Krankenanstalt.

Keine Betriebsanlagengenehmigung brauchen

- Einzelhandelsbetriebe mit einer Betriebsfläche bis 200 m<sup>2</sup> (auch Blumenhandel/Floristik,



my.berlin / Shutterstock

Bei einer nachteiligen Auswirkung auf Gewässer oder auf das Grundwasser muss die Betriebsanlage genehmigt werden.

- Foto/Optik, Drogerien/Parfümerien), ausgenommen Lebensmittelhandel,
- Bürobetriebe,
- Lager in geschlossenen Gebäuden für Waren und Betriebsmittel mit einer Betriebsfläche bis 600 m<sup>2</sup>,
- Kosmetik-, Fußpflege-, Frisör-, Massage- und Bandagistenbe-

- triebe (auch Nagelstudios, Tattoo- und Piercingstudios),
- Änderungsschneidereien,
- Schuhservicebetriebe und
- Fotografenbetriebe.

Darüber hinaus können im Einzelfall auch weitere Betriebsanlagentypen genehmigungsfrei sein, sofern von diesen kein Gefährdungs- oder Belästigungs-

potenzial ausgeht. In Wien sind dies z.B. Würstelstände/Imbissstände (ohne Griller, ohne Fritteuse) mit maximal acht Verabreichungsplätzen, Backshops, Schlüsseldienste und viele mehr.

Wer sich nicht sicher ist, ob die Betriebsanlage genehmigt werden muss, zieht am besten die Experten der WK Wien zu Rate.

## Übersicht über die Betriebsanlagengenehmigung



### Wann muss genehmigt werden?

- Belästigung der Nachbarn durch Lärm, Geruch etc,
- Gefahren für den Betriebsinhaber, für Kunden, Gäste und Nachbarn,
- Gefahren für das Eigentum oder andere dingliche Rechte der Nachbarn,
- Nachteilige Einwirkungen auf Gewässer (Grundwasser),
- Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrs (durch Verkehrsaufkommen),
- Störungen der Religionsausübung, des Schulunterrichts oder einer Kur- oder Krankenanstalt.



### Wie oft wird überprüft?

- alle fünf Jahre,
- bei vereinfachten Verfahren alle sechs Jahre,
- andere Prüffristen laut Genehmigung.

### Wer darf prüfen?

Akkreditierte Stellen, Ziviltechniker, staatlich autorisierte Anstalten, aber auch der fachkundige Inhaber oder Mitarbeiter, bei verschiedenen Fachbereichen auch mehrere).

# Welche Unterlagen braucht man?

Für den Antrag auf Genehmigung sind folgende Unterlagen vorzuweisen:

- ▶ Antrag auf Genehmigung (Änderung) der Betriebsanlage (einfach) an zuständiges Betriebsanlagenzentrum des Standortes,
- ▶ Betriebsbeschreibung (vierfach), enthält alle wichtigen Informationen zur Betriebsanlage,
- ▶ Emissionserklärung (vierfach), Angaben über Lärm-, Geruchs-

- Abgas-, Staub-, Abwasser- und andere Schadstoffemissionen,
- ▶ Lageplan (vierfach) des Betriebsanlagengrundstücks und der Nachbargrundstücke sowie angrenzender Straßenzüge (z.B. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan oder von [www.wien.gv.at/stadtplan](http://www.wien.gv.at/stadtplan)),
- ▶ Grundrissplan Maßstab 1:100 (vierfach), Hauptmaße, Raumhöhen und -bezeichnung, Türen und Fenstermaße, Aufstell-

- ort der Maschinen (Nummerierung laut Geräteliste)
- ▶ Lüftungsplan, technische Beschreibung der Lüftung (vierfach), bei mechanischer Be- und Entlüftung,
- ▶ Maschinen- und Geräteliste (vierfach), Nummerierung der

- Geräte, Angaben zu allen emissionserzeugenden Maschinen und Geräten, elektr. Anschlussleistung, Kühlmittelart und -menge,
- ▶ Abfallwirtschaftskonzept (vierfach), Auflistung der Abfälle (Art, Schlüsselnummer, Menge, Anfallort, Entsorgung).

## Wir beraten auch vor Ort

Die Experten des Betriebsanlagenservice der Wirtschaftskammer Wien bieten

- ▶ rechtliche und technische Beratung zu Betriebsanlagen,
- ▶ Besichtigung der Betriebsanlage und Beratung vor Ort,
- ▶ Hilfestellung bei der Erarbeitung des Einreichprojektes,
- ▶ Begleitung und Unterstützung des Betreibers am Projektsprechtag,
- ▶ Hilfestellung bei der Änderung eines Projekts,
- ▶ Begleitung und Unterstützung bei der Augenscheinsverhandlung,
- ▶ Hilfestellung bei Kontrollen durch die Behörde,
- ▶ Beratung zur wiederkehrenden Überprüfung der Betriebsanlage (§ 82b GewO).



# Die Sprechtage mit den Behörden

Sind die ersten Schritte der Betriebsanlagengenehmigung getan, gilt es, alle Ungereimtheiten auszuräumen.

In den jeweiligen Betriebsanlagenzentren gibt es einmal im Monat, jeweils Donnerstags von 8 bis 13 Uhr, die Möglichkeit, am Projektsprechtag mit Juristen

des Bezirksamts, Sachverständigen der MA 36, Mitarbeitern des Arbeitsinspektorats und einem Vertreter der Wirtschaftskammer Wien das geplante Betriebsanlagenprojekt, etwaige Änderungen bzw. eine Genehmigungspflicht zu besprechen. Um telefonische Anmeldung wird gebeten.

## Adressen der Betriebsanlagenzentren in den Bezirken

**Betriebsanlagenzentrum für die Bezirke 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 - angesiedelt im MBA 1/8**  
1010 Wien, Wipplinger Straße 8  
T 01 / 4000 01000  
E [post@mba01.wien.gv.at](mailto:post@mba01.wien.gv.at)

**Betriebsanlagenzentrum für die Bezirke 2, 10, 11 und 23 - angesiedelt im MBA 10**  
1100 Wien, Laxenburger Straße 43-45  
T 01 / 4000 10000  
E [post@mba10.wien.gv.at](mailto:post@mba10.wien.gv.at)

**Betriebsanlagenzentrum für die Bezirke 12, 13, 14, 15, 16 und 17 - angesiedelt im MBA 12**  
1120 Wien, Schönbrunner Straße 259  
T 01 / 4000 12000  
E [post@mba12.wien.gv.at](mailto:post@mba12.wien.gv.at)

**Betriebsanlagenzentrum für die Bezirke 9, 18, 19, 20, 21 und 22 - angesiedelt im MBA 21**  
1210 Wien, Am Spitz 1  
T 01 / 4000 21000  
E [post@mba21.wien.gv.at](mailto:post@mba21.wien.gv.at)

## Terminübersicht

| Tag                      | für die Bezirke        |
|--------------------------|------------------------|
| 1. Donnerstag im Monat * | 1, 8, 10, 12, 21       |
| 2. Donnerstag im Monat * | 3, 11, 13, 14, 22      |
| 3. Donnerstag im Monat * | 2, 4, 5, 9, 15, 18, 19 |
| 4. Donnerstag im Monat * | 6, 7, 16, 17, 20, 23   |

\* Fällt der Donnerstag auf einen Feiertag, so findet der Projektsprechtag am Mittwoch davor von 8 bis 13 Uhr statt.

# Überprüfung der Genehmigung

**Der § 82b der Gewerbeordnung 1994 verpflichtet jeden Inhaber einer genehmigungspflichtigen gewerblichen Betriebsanlage, diese in bestimmten Zeitabständen zu prüfen oder überprüfen zu lassen.**

Die regelmäßige Kontrolle der Betriebsanlage bietet einen guten Überblick über den Zustand der Anlage und somit Rechtssicherheit für den Unternehmer.

## Fristen für die Prüfung

Die Frist für die wiederkehrende Prüfung beträgt fünf Jahre. Für Anlagen, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterzogen wurden, gilt eine Frist von sechs Jahren. Sind im Genehmigungsbescheid oder in anderen gewerblichen Vorschriften andere Prüffristen festgesetzt, so gelten diese. Findet die Prüfung im Rahmen einer Umweltbetriebsprüfung im Sinne der EMAS (Eco-Management und Audit Scheme)-Verordnung bzw. nach ISO 14001 statt, so dürfen die Unterlagen dieser Umweltbetriebsprüfung nicht älter als drei Jahre sein. Die Frist beginnt mit Rechtskraft des Bewilligungsbescheides für die Betriebsanlage zu laufen.

Bei Genehmigungen, bei denen neben einem Errichtungsbescheid eine gesonderte Betriebsbewilligung notwendig war, wird die Frist ab Rechtskraft des Be-

willigungsbescheides zu berechnen sein.

Veranlassen muss die Prüfung der Inhaber der Anlage (Eigentümer, Mieter oder Pächter), ohne von der zuständigen Behörde aufgefordert zu werden.

## Wer darf prüfen?

Aus den Unterlagen muss hervorgehen, dass die Übereinstimmung mit den Genehmigungsbescheiden und den sonst für die Betriebsanlage geltenden gewerblichen Vorschriften geprüft wurde.

- Prüfen können
- ▶ akkreditierte Stellen im Rahmen des fachlichen Umfangs ihrer Akkreditierung,
  - ▶ staatlich autorisierte Anstalten,
  - ▶ Ziviltechniker (im Rahmen ihrer Befugnisse),
  - ▶ Gewerbetreibende (im Rahmen ihrer Befugnisse),
  - ▶ Inhaber einer Betriebsanlage, sofern er geeignet und fachkundig ist und
  - ▶ sonstige geeignete und fachkundige Betriebsangehörige.

Geeignet und fachkundig sind Personen, wenn sie nach ihrem

Bildungsgang und ihrer bisherigen Tätigkeit, die für die jeweilige Prüfung erforderlichen fachlichen Kenntnisse und Erfahrungen besitzen. Sie müssen weiters die Gewähr für eine gewissenhafte Durchführung der Prüfungsarbeiten bieten. Da die Prüfung viele Fachbereiche betreffen kann, werden je nach Größe und konkreter Betriebsan-

lagenausprägung auch mehrere, entsprechend befugte Prüferanzuziehen sein. Spezielle Rechtsvorschriften können vorschreiben, dass nicht der Inhaber oder Mitarbeiter die Prüfung vornehmen darf.

Der Anlageninhaber ist für Auswahl der berechtigten Personen, die die Prüfung vornehmen sollen, verantwortlich.

## Kontaktieren Sie uns!

**Das Betriebsanlagenservice der WK Wien bietet Unterstützung um Ihre Betriebsanlagengenehmigung wie z.B.**

- ▶ Hilfestellung bei der Erarbeitung des Einreichprojektes,
- ▶ Begleitung und Unterstützung des Betreibers am Projektsprechtag
- ▶ Besichtigung der Betriebsanlage und Beratung vor Ort,
- ▶ Hilfestellung bei der Umsetzung von Projektänderungen,
- ▶ Begleitung und Unterstützung bei der Augenscheinsverhandlung,
- ▶ Formular zur § 82b-Überprüfung unter [wko.at/wien/betriebsanlage](http://wko.at/wien/betriebsanlage)

### Beratungstermin vereinbaren

Zur Vereinbarung eines Beratungstermins bzw. einer Vor-Ort-Beratung in der Betriebsanlage wenden Sie sich bitte an das Sekretariat Betriebsanlagenservice unter  
T 01 / 514 50 - 1615  
E [rechtspolitik@wkw.at](mailto:rechtspolitik@wkw.at)  
[wko.at/wien/betriebsanlagen](http://wko.at/wien/betriebsanlagen)



## MIT EINEM ANRUF WEITERKOMMEN:

**>> +43 1 514 50**

|  |         |
|--|---------|
| Arbeitsrecht und Sozialrecht               | DW 1010 |
| Außenwirtschaft                            | DW 1302 |
| Bildung und Lehre                          | DW 2010 |
| Finanzierung                               | DW 1020 |
| Förderung                                  | DW 1055 |
| Gründung und Übergabe                      | DW 1050 |
| Innovation, Technologie & Digitalisierung* | DW 1144 |
| Steuern                                    | DW 1625 |
| Umwelt und Energie                         | DW 1045 |
| Verkehr und Betriebsstandort               | DW 1040 |
| Wirtschaftsrecht und Gewerberecht          | DW 1615 |
| Zahlen, Daten, Fakten                      | DW 1155 |
| Ein-Personen-Unternehmen (EPU)             | DW 1111 |
| Frau in der Wirtschaft                     | DW 1426 |
| Junge Wirtschaft                           | DW 1347 |
| Wiener Einkaufsstraßen-Management          | DW 6700 |

### Für Sie erreichbar:

Montag: 8 bis 17 Uhr  
Dienstag bis Donnerstag:  
8 bis 16.30 Uhr  
Freitag: 8 bis 16 Uhr

### Telefonische Beratung:

Bitte halten Sie nach Möglichkeit Ihre Mitgliedsnummer bereit.

### Persönliche Beratung:

Für persönliche Beratungen vereinbaren Sie bitte einen Termin.

### Online-Services:

Nutzen Sie auch unsere Online-Angebote unter [wko.at/wien](http://wko.at/wien)

**WKO WIEN**  
WIRTSCHAFTSKAMMER WIEN

