

## Erläuterungen

### Allgemeiner Teil

#### Hauptgesichtspunkte des Entwurfs:

#### **Zum Verfahren zur Feststellung der Nichtausübung des Gewerbes im Standort oder einer weiteren Betriebsstätte einer Gewerbeberechtigung:**

Grundsätzlich sind Gewerbeinhaber frei in ihrer Entscheidung, welche Standorte sie für die Ausübung des Gewerbes und die Ausübung des Gewerbes in weiteren Betriebsstätten wählen, solange sich diese Standorte im Inland befinden (ansonsten es keine österreichischen Gewerbeberechtigungen wären) und tatsächlich existieren (also keine Fantasieadressen sind). Die Bekanntgabe dieser Standorte ist notwendig, da Gewerbe in Österreich grundsätzlich standortgebunden sind. Dabei handelt es sich um ein öffentlich-rechtliches Verhältnis zwischen Behörde und Gewerbeinhaber ohne zivilrechtliche Drittwirkung. Dass ein Standort vom Gewerbeinhaber bei Gewerbeanmeldung oder Standortverlegung oder Anzeige der Gewerbeausübung in einer weiteren Betriebsstätte bestimmt wird, bedeutet nicht, dass der Gewerbeinhaber damit gleichzeitig auch in irgendeiner Weise zivilrechtliche Verfügungsgewalt erwirbt. Es ist Aufgabe des Gewerbetreibenden, sich selbst die entsprechenden zivilrechtlichen Befugnisse zu verschaffen, um das Gewerbe am Standort auch tatsächlich ausüben zu können. In diesem Sinne verlangt die GewO 1994 von der Gewerbebehörde in Gewerbeverfahren auch keine Prüfung des Vorliegens der zivilrechtlichen Deckung.

Es kommt nun aber immer wieder zu Fällen, in denen Gewerbeinhaber Standorte oder weitere Betriebsstätten aufgeben, ohne davon Mitteilung an die Behörde zu erstatten. Diese Fälle können für die zivilrechtlich Berechtigten an den Standorten insofern belastend sein, als diese Standorte weiter öffentlich im GISA ausgewiesen sind (und im Sinne der Standortbindung auch ausgewiesen sein müssen, da eine Gewerbeberechtigung ohne Standortinformation ihre Eindeutigkeit verlöre und zudem der Eindruck eines unzulässig vaganten Gewerbes entstünde). Damit erwächst den zivilrechtlich Berechtigten aber auch die jederzeitige Gefahr, mit einer gewerbebehördlichen Inspektion rechnen zu müssen. Davon abgesehen kann sich der Umstand, dass an einer Liegenschaft ein Gewerbe ausgewiesen ist, auch entsprechend auf den Liegenschaftswert auswirken. Schließlich sind Fälle denkbar, in denen Gewerbetreibende auf Grund diverser Probleme untergetaucht sind, und sich die aktuell tatsächlich Verfügungsberechtigten gerichtlichen oder polizeilichen Ermittlungen ausgesetzt sehen, bloß, weil der Standort des untergetauchten Gewerbeinhabers nach wie vor aufrecht ist.

Die derzeitige Gewerberechtslage gibt zivilrechtlich Verfügungsberechtigten und der Behörde keine ausreichend kurzfristige Handhabe, diesem Problem zu begegnen. § 88 GewO 1994 gibt der Behörde zwar amtswegig die Befugnis, die Gewerbeberechtigung zu entziehen, wenn sich der Gewerbeinhaber nicht mehr zulässigerweise in Österreich aufhält (Abs. 1) oder das Gewerbe während der letzten drei Jahre nicht ausgeübt worden ist und der Gewerbeinhaber mit der Entrichtung der Kammerumlage mehr als drei Jahre im Rückstand ist (Abs. 2) oder wenn das Gewerbe während der letzten fünf Jahre nicht ausgeübt worden ist und der Gewerbeinhaber unbekannten Aufenthaltes ist (Abs. 4). Diese drei Entziehungsgründe sind aber für die Lösung des beschriebenen Problems nicht ausreichend, zumal sich diese Gründe erkennbar an einem reinen Problemverhältnis zwischen Gewerbeinhaber und Staat bzw. Gewerbeinhaber und gesetzlicher Interessenvertretung orientieren, nicht aber an Fällen, in denen nachteilige Wirkungen auf Dritte auftreten.

Es soll daher eine Verfahrensmöglichkeit geschaffen werden, die den am Standort dinglich Berechtigten, Pächtern und Hauptmietern die Möglichkeit einräumt, einen Gewerbebestandort entfernen zu lassen, wenn der Inhaber an diesem Standort das Gewerbe nicht ausübt und darauf keinen zivilrechtlichen Anspruch hat.

Gleichzeitig ist darauf Bedacht zu nehmen, dass dieses Verfahren nicht missbräuchlich geübt wird, um sich damit in allenfalls anhängigen zivilrechtlichen Konflikten ein administratives Druckmittel gegen einen Gewerbeinhaber schaffen zu können. Dieses Verfahren soll daher schon vorweg nicht zulässig sein, solange Besitzstörungsverfahren oder Eigentumsfreiheitsklagen anhängig sind (und zwar unabhängig, ob diese vom Gewerbeinhaber oder von einem der genannten zivilrechtlich Verfügungsberechtigten angestrebt worden sind). Außerdem soll ein behördlicher Ortsaugenschein stattfinden und schließlich soll die Feststellung auch nicht möglich sein, wenn das Nichtbetreiben auf Grund einer einseitigen faktischen Aussperrung entgegen einer zivilgerichtlichen Entscheidung eingetreten ist.

### **Zur Bewahrung der Genehmigungsfreiheit von gewerblichen Betriebsanlagen bei Errichtung und Betrieb von Außenaggregaten zur Be-/Entlüftung und Klimatisierung:**

Nach den Erfahrungen der Praxis bedürfen die – insbesondere aus Gründen des Arbeitnehmerschutzes – gebotenen klima- und heizungstechnischen Anpassungen gewerblicher Betriebsanlagen häufig einer (zeitaufwändigen) gewerberechtlichen Genehmigung, weil an der Außenhülle der Gebäude Aggregate zu installieren sind, die als neue Emissionsquellen zu beurteilen sind.

Dies verhindert eine rasche Modernisierung und Klimatisierung von Arbeitsräumen in Betriebsanlagen, obwohl sich die Aggregate in Dimension und Auswirkintensität nicht von jenen unterscheiden, die an Büro- und Verwaltungsgebäuden von freien Berufen oder öffentlichen Einrichtungen, die nicht der GewO 1994 unterliegen, ohne Erfordernis einer gewerbebehördlichen Genehmigung installiert werden können. Diese Schlechterstellung soll behoben werden.

Wesentlich ist, dass die vorgeschlagene Regelung ausschließlich auf Betriebsanlagen abzielt, die – für sich allein genommen (ohne die Außenaggregate) – keiner gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung bedürften, weil sie entweder in den Anwendungsbereich der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung fallen oder als vergleichbare Bagatellanlagen keine Genehmigungspflicht gemäß § 74 Abs. 2 GewO 1994 auslösen.

Für diese Fälle soll eine praxisrelevante Regelung geschaffen werden, welche für die Nachbarschaft den gebotenen Schutz sicherstellt, ohne dass von den Anlageninhabern ein aufwändiges Einreichprojekt erstellt werden muss. Die Behörden und die Amtssachverständigen können sich in diesen Fällen auf einige wenige Vorschreibungen zu den Auswirkungen der Aggregate beschränken, ohne die gesamte Anlage prüfen und beurteilen zu müssen.

Regelungstechnisch orientiert sich der nachstehende Vorschlag an § 84 GewO 1994 und § 94 Abs. 4 ASchG, die bei genehmigungsfreien Anlagen den Schutz durch anlassbezogene Vorschreibungen der Behörde sicherstellen, ohne ein aufwändiges Genehmigungsverfahren zu erfordern.

### **Zur Genehmigungsfreistellung von Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge:**

Grundsätzlich besteht zwar aktuell schon eine weitgehende Genehmigungsfreiheit für solche gewerblich betriebenen Einrichtungen, dies hängt aber im Einzelfall insbesondere von deren fachkundiger Ausführung und sicherer Betriebsweise ab, was in der vollen Eigenverantwortung des Betriebsinhabers steht. Es wurde jedoch sowohl von der Vollzugspraxis als auch den Unternehmen immer wieder Bedarf nach gesetzlich spezifisch definierter Klarheit des tatsächlichen Genehmigungsfreiheitsrahmens geäußert, um auf diese Weise mehr Rechtssicherheit zu schaffen und die Bereitschaft zu Investitionen in erneuerbare Energien zu stärken.

Es soll daher eine ausdrückliche Genehmigungsfreistellung für diese Einrichtungen im gewerblichen Betriebsanlagenrecht geschaffen werden. Für bereits bestehende genehmigungsfrei errichtete Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen soll außerdem eine Übergangsbestimmung geschaffen werden, die es den Betreibern ermöglicht, bestehende Einrichtungen genehmigungsfrei weiterbetreiben zu können.

### **Zur Erfüllung von Dokumentationspflichten durch Übermittlung an die Behörde:**

Inhaber gewerblicher Betriebsanlagen sind in mehreren Fällen verpflichtet, Unterlagen zu erstellen und an Ort und Stelle zur jederzeitigen Einsichtnahme durch die Behörde bereit zu halten. Diese können Verpflichtungen auf unmittelbarer gewerberechtlicher Grundlage sein (z. B. Selbstüberprüfungsbefunde gemäß § 82b oder Befunde für genehmigungsfrei gestellte Betriebsanlagen oder Betriebsanlagenteile), oder auch Dokumentationen, die auf Grundlage einer die Betriebsanlage betreffenden Verordnung oder Genehmigung vorgeschrieben sind (z. B. Elektro-Befunde, Gas-Befunde, Sicherheitsdokumentationen, Unterweisungsprotokolle, etc.).

Es soll daher die Möglichkeit für Betriebe und Behörden geschaffen werden, dieser Bereithaltungspflicht an Ort und Stelle auch alternativ dadurch entsprechen zu können, dass diese Unterlagen vom Inhaber der Behörde auf amtswegiges Ersuchen übermittelt werden. Dies ermöglicht es den Betrieben und den Behörden, konsensual eine alternative Methode zur Wahrung und Überprüfung von Dokumentationspflichten festzulegen, anstelle den Inhaber in jedem Fall dazu zu zwingen, Papierunterlagen ständig und nicht selten auch verteilt auf mehrere Betriebsanlagen bereithalten zu müssen, und die Behörden dazu zu zwingen, das Vorhandensein dieser Unterlagen ständig durch Überprüfungen an Ort und Stelle zu evaluieren.

## **Zur Verfahrenskonzentration von Baugenehmigungen und Genehmigungen nach den Naturschutzgesetzen im gewerberechtlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren:**

Die Bundesregierung hat sich im Regierungsprogramm 2025-2029 unter dem Punkt Entbürokratisierung zum schrittweisen Aufbau eines One-Stop-Shop unter der Berücksichtigung und Einbindung bestehender Lösungen und One-Stop-Payments für Unternehmen kombiniert mit dem Once Only-Prinzip – also der möglichst nur einmaligen Einmeldung von Daten bei öffentlichen Stellen, entschlossen.

Im gewerblichen Betriebsanlagenrecht besteht zwar eine weitgehende Verfahrenskonzentration betreffend die betriebsanlagenbezogenen Verwaltungsvorschriften des Bundes. Ähnliche Verwaltungsvorschriften der Bundesländer, gemäß denen weitere Genehmigungen für Betriebsanlagenvorhaben erforderlich sind, sind derzeit allerdings noch nicht verfahrenskonzentriert. Dies betrifft im Wesentlichen die Baugenehmigungen und die Genehmigungen nach den Naturschutzgesetzen der Bundesländer, welche nunmehr ebenfalls im gewerberechtlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren verfahrenskonzentriert werden sollen.

### **Weitere Inhalte:**

Das Vorhaben soll auch dazu genutzt werden, diverse legislative Anpassungen an die Rechtsentwicklung sowie den technischen Fortschritt vorzunehmen. Dies betrifft die legislative Bereinigung des § 54 Abs. 3 GewO 1994, welchem mit der Novelle des Konsumentenschutzgesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherschutzrichtlinie, BGBl. I Nr. 33/2014, derogiert worden ist, und die Klarstellung in § 114 GewO 1994, dass die Personenidentifikation mittels E-ID gemäß dem E-Government-Gesetz als ausdrücklich zulässige Altersfeststellung von Jugendlichen bei der Abgabe von Alkohol verwendet werden kann.

Außerdem sollen die Fristen, welche bei Betriebsübernahmen bislang einen dreijährigen Rahmen für Ausnahmen von der Einhaltung von nicht unmittelbar kritischen Gefährdungen bezeugenden Auflagen vorgesehen haben, auf fünf Jahre erweitert werden. Zur Gewährleistung besserer Nachnutzungsmöglichkeiten betrieblicher Objekte sollen außerdem die generelle Erlöschensfrist von Betriebsanlagengenehmigungsbescheiden wegen Nichtbetriebs von fünf auf sieben Jahre sowie die Erstreckungsmöglichkeit im Einzelfall von sieben auf zehn Jahre erhöht werden.

Hinzu kommen diverse Erleichterungen sowie der Wegfall nicht mehr zeitgemäßer Beschränkungen, wie die Verkürzung der Anzeigefristen vor der Durchführung von Werbeveranstaltungen von sechs auf vier Wochen und das Recht zur Vorlage von Beilagen auch in englischer Sprache in Gewerbeverfahren.

### **Kompetenzgrundlage:**

Der vorliegende Entwurf stützt sich auf Art. 10 Abs. 1 Z 8 B-VG (Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie) und auf Art. 10 Abs. 1 Z 11 B-VG (Arbeitsrecht, soweit es nicht unter Art. 11 fällt). Im Hinblick auf die in Artikel 1 vorgesehenen und als solche gekennzeichneten Verfassungsbestimmungen ist eine Zweidrittelmehrheit im Nationalrat und die Zustimmung des Bundesrates mit Zweidrittelmehrheit gemäß Art. 44 Abs. 2 B-VG erforderlich.

## **Besonderer Teil**

### **Zu Artikel 1:**

#### **Zu Z 1 (§ 2 Abs. 4 Z 10):**

Durch den Entfall des Flaschengebindezwangs soll es den Almwirtschaften ermöglicht werden, den Betrieb sowohl in zeitgemäßer als auch abfallvermeidender Weise führen zu können. Eine Ausdehnung der Rechte betreffend die Getränkearten ist damit nicht verbunden

#### **Zu Z 2 (Entfall des § 54 Abs. 3):**

In Umsetzung der EU-Verbraucherschutzrichtlinie wurde in § 3 Abs. 5 KSchG ein dem bestehenden § 54 Abs. 3 GewO 1994 entsprechendes Rücktrittsrecht des Konsumenten von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag eingeräumt; einziger wesentlicher Unterschied ist nur die – richtlinienkonforme – Rücktrittsfrist von zwei Wochen, wogegen der § 54 Abs. 3 GewO 1994 lediglich eine Woche vorsieht.

Rechtlich ist § 54 Abs. 3 GewO 1994 aufgrund der Derogationswirkung des § 3 Abs. 5 KSchG seit 13. Juni 2014 nicht mehr in Wirksamkeit. Um diesen Umstand auch im veröffentlichten Rechtsbestand der GewO 1994 Rechnung zu tragen, soll die nicht mehr wirksame Bestimmung des § 53 Abs. 4 GewO 1994 nunmehr auch formal aufgehoben werden.

**Zu Z 3 (§ 57 Abs. 5):**

Die derzeitige Vorlaufzeit von sechs Wochen für die Anzeige einer Werbeveranstaltung ist zu lang und schränkt die Dispositionsfreiheit der Unternehmen unnötig ein. Sie soll daher auf vier Wochen Vorlaufzeit verkürzt werden. Die Untersagungsfrist von zwei Wochen vor der Veranstaltung bleibt unverändert und auch an den inhaltlichen Anforderungen ändert sich nichts, die Konsumenteninteressen bleiben daher weiter unverändert voll gewahrt.

**Zu Z 4 (§ 74 Abs. 8):**

Die vorgeschlagene Regelung knüpft systematisch an die Regelungen zur Genehmigungspflicht bzw. Genehmigungsfreiheit und -freistellung in § 74 GewO 1994 an und ergänzt sie in einem überaus praxisrelevanten Bereich. Sie adressiert den Kreis der derzeit genehmigungsfreien Anlagen und ermöglicht eine klima- und heizungstechnische Adaptierung, ohne dadurch eine Genehmigungspflicht für diese Anlagen auszulösen.

Im Ergebnis kann sie zu einer massiven Erleichterung für Gewerbetreibende und Behörden führen, weil sowohl kosten- und zeitintensive Projektierungen als auch aufwändige behördliche Beurteilungen entbehrlich werden. Zudem erleichtert diese Möglichkeit die Nachnutzung von bestehenden Gebäuden und hilft damit, Leerstand und eine Neuversiegelung von Boden zu verhindern.

Die Regelungstechnik ist etwa in § 94 Abs. 4 ASchG oder § 84 GewO 1994 erfolgreich verankert.

Der Anwendungsbereich ist auf solche Anlagen beschränkt, die in der Liste des § 1 Abs. 1 der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung erfasst sind, oder die vergleichbar sind und bei denen die Genehmigungspflicht ebenfalls bloß durch die mechanischen Außenanlagenteile ausgelöst würde.

Bei den betreffenden Anlagenteilen wird es sich insbesondere um Klimageräte, Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen handeln.

Die für die Vorkehrungen erforderlichen Daten des verfahrensgegenständlichen Geräts (etwa Lärmpegel, Kältemittelart und -menge, Funktionsweise, Emissionsstellen) hat der Betriebsinhaber entweder bereits mit seinem Antrag oder auf Aufforderung der Behörde vorzulegen.

Um Rechtssicherheit zu erlangen und den entsprechenden Schutz der Nachbarn sicherzustellen, hat die Behörde auf Antrag des Inhabers der Betriebsanlagen einen Bescheid gemäß § 74 Abs. 8 zu erlassen, in dem sie die allenfalls erforderlichen ergänzenden Vorkehrungen oder Nachweise vorschreiben kann. Auf Grund der offenen Formulierung kann die Behörde in diesem Bescheid erforderlichenfalls auch konkret zu erreichende Emissionswerte vorschreiben. Ähnlich wie bei § 79a Abs. 3 steht auch den betroffenen Nachbarn ein Antragsrecht auf derartige Vorschreibungen zu.

Da keine Genehmigung vorliegt, ist in der Folge die Anwendbarkeit der §§ 79ff bloß in sinngemäßer Art und Weise festzulegen. Weiters besteht durch den Hinweis auch auf § 79 Abs. 3 die Möglichkeit, dem Anlageninhaber eine Art Sanierungskonzept vorzuschreiben, wenn etwa verschiedene technische Lösungen zur Einhaltung der durch das Außengerät betroffenen Schutzinteressen zur Verfügung stehen.

Wie auch im Anwendungsbereich der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung bleibt für konkrete Gefährdungen von Nachbarn oder sonstigen Beeinträchtigungen von relevanten Schutzinteressen der Weg der Maßnahmen nach § 360 Abs. 4 offen, da diese Bestimmung auf die gewerbliche Tätigkeit abstellt und nicht auf den Tatbestand einer genehmigten oder genehmigungspflichtigen Betriebsanlage. Durch die offene Formulierung des § 367 Z. 25 ist auch nach der bestehenden Rechtslage sichergestellt, dass die Nichteinhaltung der nach Abs. 8 vorgeschriebenen Auflagen und Vorkehrungen effektiv sanktionierbar ist.

Aus systematischer Sicht könnte der Regelungsgedanke auch in § 358 GewO 1994 (oder einem neuen § 358a GewO 1994) umgesetzt werden, indem die Möglichkeit der bescheidmäßigen Feststellung, dass durch die Installation (Errichtung und Betrieb) der Außenaggregate – unter bestimmten Bedingungen – keine Genehmigungspflicht der (bislang schon genehmigungsfreien) Anlage begründet wird, geschaffen wird. Auch in diesem Fall würde sich der Prüfumfang der Behörde auf die hinzutretenden Außenaggregate beschränken. Die behördenseitigen Vorschreibungen würden in Form von Bedingungen ergehen.

**Zu Z 5, 9 und 18 bis 20 (§ 76b, § 80a, § 366 Abs. 1 Z 3b, § 367 Z 24b neu und § 376 Z 73):****Allgemeines:**

Damit soll eine ausdrückliche gesetzliche Genehmigungsfreistellung für Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge geschaffen werden.

Im Fall von E-Ladestationen sind zwei Varianten denkbar: Entweder bildet die E-Ladestation einen Bestandteil einer gewerblichen Betriebsanlage (etwa als Lademöglichkeit für den Inhaber, die Mitarbeiter

und Kunden) oder die E-Ladestation wird als eigenständig Betriebsanlage (dann meist mit dem Hintergrund, dass sie als öffentliches Tankstellenversorgungsangebot fungiert) errichtet.

Im Fall von Photovoltaikanlagen kann eine Photovoltaikanlage als eigenständige gewerbliche Betriebsanlage rechtlich nicht vorkommen, da eine eigenständige Anlage als Energieunternehmen den elektrizitätsrechtlichen Bestimmungen unterläge und nicht der GewO 1994. Eine Energieversorgungsanlage kann nur dann unter die GewO 1994 fallen, wenn sie einen Bestandteil einer gewerblichen Betriebsanlage bildet und zur Versorgung dieser Betriebsanlage mit elektrischer Energie bestimmt ist (sog. Eigenversorgereinrichtungen).

Wesentliche Grundlage für die Genehmigungsfreistellung soll sein, dass die Einrichtung durch einen voll befugten Baumeister oder einen voll befugten Elektrotechniker geplant und errichtet wird. Sonstigen Eignungen zur Beeinträchtigung geschützter Interessen, die im Grunde nur durch Errichtung in elektrotechnisch unsicherer Weise oder durch Situierung der Bestandteile an ungeeigneten Stellen (wie etwa in Fluchtwegen, Explosionsschutzbereichen oder verkehrsgefährdenden schwer einsehbaren Stellen) bestehen können, wird wirksam durch die Maßgabe der Planung und Errichtung durch dazu befugte Gewerbetreibende begegnet.

Für solche Einrichtungen werden zwei Verpflichtungen geschaffen:

- Die Planung und Errichtung müssen durch einen uneingeschränkt zur Ausübung des Gewerbes der Elektrotechnik oder uneingeschränkt zur Ausübung des Gewerbes der Baumeister befugten Gewerbetreibenden erfolgen.
- Pflicht zur fünfjährigen Überprüfung der elektrotechnischen Sicherheit mittels Einholens eines E-Befundes. Regeln der Technik sind die einschlägigen aus Wissenschaft oder Erfahrung auf technischem Gebiet gewonnenen Grundsätze, wie sie beispielsweise in OVE-Richtlinien oder in ÖVE/ÖNormen enthalten sind; zum aktuellen Zeitpunkt ist dies für wiederkehrende Überprüfungen insbesondere die OVE E 8101 Teil 6.

Diese Verpflichtungen sind nicht optional. Zukünftig errichtete Einrichtungen dieser Art sind in jedem Fall genehmigungsfrei, es wird aber auch in jedem Fall verpflichtend sind, sich an diese beide Anforderungen zu halten. Vereinzelt vorkommende Ausführungsweisen durch nicht qualifiziert Befugte oder im Selbstbastelwege, die erst wieder bürokratische Individualprüfungen zu Lasten aller sorgfältig planenden und errichtenden Betriebe erforderlich machen würden und einen Wettbewerbsvorteil auf Kosten der Sicherheit eröffnen könnten, sollen generell nicht mehr zulässig sein. Unternehmen, die auf nicht nachgewiesen qualifizierte Weise herstellen und betreiben, bleibt die Möglichkeit, eine solche Einrichtung von einem Elektrotechniker oder Baumeister generalüberholen und abnehmen zu lassen.

#### **Zu Bestandsanlagen:**

Da die genannten Einrichtungen schon bisher weitgehend als genehmigungsfrei angesehen worden sind, ist es erforderlich, für solche Einrichtungen eine Bestandsregelung in den Übergangsbestimmungen zu schaffen. Die dafür vorgesehenen Übergangstatbestände in § 376 Z 74 haben im Wesentlichen die gleichen Voraussetzungen wie neu errichtete Anlagen oder Änderungen, es ist aber zu berücksichtigen, dass dafür im Einzelfall keine Herstellungs- oder Abnahmebestätigungen mehr vorhanden sein könnten. Außerdem ist Fristicherheit für die Überprüfungsbefunde zu schaffen, da diese Bestandsanlagen unterschiedliche Herstellungszeitpunkte haben können und rückwirkende Strafbestimmungen überdies generell unzulässig sind.

Für Bestandsanlagen gilt daher alternativ:

Entweder ist eine maximal fünf Jahre alte Ausführungsbestätigung durch einen Elektrotechniker oder Baumeister vorhanden. Oder – wenn dies nicht der Fall ist – muss ein maximal fünf Jahre alter E-Befund vorhanden sein. Und wenn auch dies nicht der Fall sein sollte, dann ist binnen sechs Monaten ein E-Befund betreffend die elektrotechnische Betriebssicherheit zu erstellen.

Diese Regelungen stellen sicher, dass Bestandsanlagen rechtssicher genehmigungsfrei weiter betrieben werden können und gleichzeitig auch betriebssicher sind, wie zukünftig errichtete Ausstattungen dieser Art.

#### **Zu den Strafbestimmungen:**

Wird gegen die Maßgabe der Planung und Errichtung durch einen befugten Gewerbetreibenden verstoßen, dann soll dies äquivalent verfolgt werden, wie das konsenslose Errichten oder Betreiben einer gewerblichen Betriebsanlage.

Wird hingegen gegen die Pflicht zur regelmäßig wiederkehrenden Erstellung eines E-Befundes verstoßen oder die Dokumentationspflicht nicht erfüllt, soll dies äquivalent einer Übertretung gemäß § 367 Z 25 GewO 1994 behandelt werden.

#### **Zu Z 6 bis 8 (79d Abs. 2 Z 2, § 80 Abs. 1 und 3):**

Gemäß § Abs. 1 GewO 1994 besteht im Fall besonders berücksichtigungswürdiger Umstände wie beispielsweise Betriebsübernahmen die Möglichkeit, dass bestimmte neu vorgeschriebene Auflagen erst nach Ablauf einer Frist von bis zu fünf Jahren eingehalten werden müssen.

§ 79d GewO 1994, der ausdrücklich für Fälle von Betriebsübergaben geschaffen worden ist, sieht in § 79d Abs. 2 Z 2 lediglich eine dreijährige „Grace-Period“ betreffend bereits bestehende Auflagen vor. Diese Frist soll mit der gemäß § 79 Abs. 1 speziell für Betriebsübernahmen geltenden Fünfjahresfrist harmonisiert werden.

In § 80 GewO 1994 ist das Erlöschen von Betriebsanlagengenehmigungsbescheiden geregelt, wenn eine Betriebsanlage über längere Frist nicht mehr betrieben wird (und damit quasi als aufgegeben anzusehen ist). Diese Bestimmung soll das ewige Verbleiben von Genehmigungsbescheiden vermeiden, die nur mehr als Karteileichen anzusehen sind.

Die bisherigen Erlöschensfristen von generell fünf Jahren (in Ausnahmefällen erstreckbar auf sieben Jahre) erscheinen aber im Lichte des immer vordringlicher werden Themas der Raumknappheit und der damit verbundenen Notwendigkeit, verstärkt auf betriebliche Nachnutzung bestehender Betriebsareale zu setzen, zu kurz bemessen. Zur Förderung unbürokratischer betrieblicher Nachnutzung, welche auch dazu beiträgt, den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung einzudämmen, soll daher die generelle Erlöschensfrist auf Grund von Nichtbetrieb auf sieben Jahre und die Erstreckungsmöglichkeit auf zehn Jahre ausgedehnt werden.

#### **Zu Z 10 (§ 82c):**

Inhaber gewerblicher Betriebsanlagen sehen sich häufig mit Überprüfungs- und Dokumentationspflichten konfrontiert, welche den Zweck haben, einen sicheren und der Wahrung der vom gewerberechtlichen Betriebsanlagenrecht gewährleisteten Schutzinteressen entsprechenden Betrieb sicherzustellen. Solche Dokumentationen sind in einigen Fällen direkt gesetzlich vorgesehen, kommen aber auch nicht selten in betriebsanlagenrechtlich relevanten gewerberechtlichen Verordnungen und schließlich in Betriebsanlagengenehmigungsbescheiden, dort üblicherweise als Auflagen, vor. Vielfach sind solche Unterlagen auch in wiederkehrenden Intervallen zu erstellen.

Typische Unterlagen dieser Art sind beispielhaft (und keineswegs vollständig) folgende Überprüfungsbeurteilungen und Dokumentationen:

- Selbstüberprüfungsbeurteilungen gemäß § 82 GewO 1994;
- Herstellungsbestätigungen für genehmigungsfrei gestellte Betriebsanlagen oder Betriebsanlagenteile (z. B. bei Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen im Sinne der neuen §§ 76b und 80a GewO 1994);
- Unterlagen und Nachweise gemäß dem 4. Abschnitt der VbF 2023 oder der FGTV 2010;
- Überprüfungsbeurteilungen betreffend Elektroinstallationen und Gaseinrichtungen

Aktuell ist in den gewerberechtlichen Verwaltungsvorschriften und Bescheiden vorgesehen, dass solche Unterlagendokumentation an Ort und Stelle zur jederzeitigen Einsichtnahme durch die Behörde bereit zu halten sind. Dies ist zwar eine einfache Möglichkeit zu gewährleisten, dass der Verpflichtung zur Erstellung dieser Unterlagen auch tatsächlich nachgekommen wird und die Behörde ein taugliches rechtliches Mittel zur wirksamen Überprüfung zu Hand hat. Dies führt aber gleichzeitig nicht selten dazu, dass sich einerseits die Betriebe gezwungen sehen, an Ort und Stelle ständig Papierdokumentationen zur führen, und andererseits die Behörden zu Überprüfungen an Ort und Stelle gezwungen werden, um ihrer Aufsichtspflicht nachzukommen. Dies ist für Betriebe und Behörden progressiv umso belastender, wenn ein Unternehmen Inhaber mehrerer Betriebsanlagen ist.

Die mittlerweile längst etablierten technischen Möglichkeiten sollen daher dazu genutzt werden, den Unternehmen und den Behörden eine rechtliche Alternative zu eröffnen, welche beiden Seiten entlastet, ohne aber Qualitäts- oder Schutzniveaus zu senken. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Bereithaltungspflicht an Ort und Stelle einvernehmlich zwischen Behörde und Inhaber durch Übermittlung an die Behörde ersetzen zu können. Technische Vorgaben dazu bestehen nicht, die Übermittlung kann selbstverständlich auch elektronisch erfolgen.

Wesentlich ist auch, dass kein Zwang für Behörden und Betriebe geschaffen werden soll. Sofern es im Einzelfall für Betrieb und Behörde ökonomischer erscheint, nach dem klassischen System

weiterzuarbeiten, so besteht dazu jedenfalls die Möglichkeit. Der Inhaber ist auch nicht verpflichtet, einem solchen amtswegigen Ersuchen nachzukommen; umgekehrt kann sich der Inhaber aber auch nicht dadurch entlasten, wenn er einfach ohne Aviso irgendwelche Unterlagen an irgendeine Behörde schickt oder geschickt zu haben behauptet. Und Inhaber, die ein behördliches Entgegenkommen dieser Art ablehnen, können dann auch nicht erwarten, dass die Behörde mit Beraten statt Strafen vorgeht, wenn die Dokumentation bei dann weiter erforderlicher behördlicher Überprüfung an Ort und Stelle nicht zur Einsichtnahme bereitgehalten wird.

#### **Zu Z 11 (§ 90a):**

##### **Zu Abs. 1:**

Damit wird eine Antragsmöglichkeit für einen angemessenen Kreis zivilrechtlich berechtigter Personen an einer Liegenschaft geschaffen, einen Gewerbestandort oder weitere Betriebsstätte aus dem GISA entfernen zu lassen, wenn der Gewerbeinhaber an diesem Standort tatsächlich nicht ausübt. Dieses grundsätzliche Recht soll jedem dinglich Verfügungsberechtigten offenstehen; zusätzlich befinden sich aber auch Pächter und Hauptmieter in einer dinglich Verfügungsberechtigten ähnlichen Situation, weshalb auch bei diesen Obligationsverhältnissen Verfahrenslegitimation bestehen soll. Nicht anspruchsberechtigt hingegen sollen Untermieter sein, gleiches gilt für Nutznießer von Dienstbarkeiten, sofern diese nicht grundbücherlich eingetragen – also verdinglicht – worden sind.

Zur Vermeidung von Missbrauch soll ein Feststellungsantrag jedoch nicht zulässig sein, wenn betreffend die gewerbliche Ausübung an diesem Standort ein zivilgerichtliches Verfahren anhängig und noch nicht rechtskräftig abgeschlossen ist. Die Behörde wird daher im ersten Schritt auszuforschen haben, ob ein solches Verfahren anhängig ist. Der Ausschluss gilt unabhängig davon, wer den zivilrechtlichen Streit bei Gericht anhängig gemacht hat; dies kann daher auch der Gewerbetreibende sein, der sich gegen einen Besitz- oder Eigentumseingriff eines anderen zivilrechtlich Verfügungsberechtigten zu Wehr setzt.

Der rechtskräftige Ausgang eines Zivilgerichtsverfahrens kann in weiterer Folge eine Rolle spielen, wenn die Behörde gemäß Abs. 7 nicht nur zu beurteilen hat, ob das Gewerbe ausgeübt wird, sondern auch, ob die allfällige Nichtausübung auf Grund einer Verhinderung bzw. Aussperrung des Gewerbetreibenden durch Dritte entgegen einer rechtskräftigen zivilgerichtlichen Entscheidung zurückzuführen ist. Die Behörde wird daher in diesem Stadium jedenfalls nicht nur das Vorliegen, sondern gegebenenfalls auch den Ausgang eines zivilgerichtlichen Eigentums- oder Besitzstörungsverfahrens zu erheben haben.

##### **Zu Abs. 2:**

Damit wird einerseits sichergestellt, dass eine potenzielle Feststellung der Nichtausübung mit standortbeendender Folge angesichts der Gravität des möglichen Eingriffs in eine Gewerbeberechtigung nur auf Grundlage eines Augenscheins an Ort und Stelle erfolgen kann und nicht ausschließlich auf Grundlage von Parteieneinvernahmen und Urkundenbeweisen erfolgt.

Andererseits wird eine vierwöchige Frist ab vollständigem Antrag vorgesehen, damit ausreichend Vorsorge für eine rasche Entscheidung getroffen ist. Mit Ausnahme der Ermittlung, ob ein relevanter zivilrechtlicher Prozess anhängig ist, sind keine behördlichen Vorbereitungsarbeiten notwendig, auch die Beiziehung von Sachverständigen wird nicht erforderlich sein; insofern ist die vierwöchige Frist für die Behörde bewältigbar.

Der Umstand, dass ein Augenschein an Ort und Stelle vorgesehen ist, soll dem Antragsteller aber finanziell nicht zu Last fallen; ausgenommen in Fällen, in denen der Antragsteller selbst den Augenschein verhindert (siehe dazu unten zu Abs. 6). Hier ist insbesondere zu berücksichtigen, dass sich der Antragsteller regelmäßig in einer Situation befindet, die er selbst nicht herbeigeführt hat, daher soll er bei ordnungsgemäßem Mitwirken am Verfahrensergebnis auch keine Kommissionsgebühren zu tragen haben, obwohl er das Verfahren mit Anbringen eingeleitet hat.

##### **Zu Abs. 3 bis 5:**

Mit der einwöchigen Frist für die Bekanntgabe des Betretungstermins wird sichergestellt, dass sowohl der Antragsteller als auch der Gewerbeinhaber ausreichend Zeit haben, sich den Termin einzuteilen und sich daran zu beteiligen.

Hinsichtlich des Gewerbeinhabers werden besondere Zustellregelungen vorgesehen, welche vor allem bewirken sollen, dass ein tatsächlich „untergetauchter“ Gewerbeinhaber die effiziente Verfahrensabwicklung in einer für den Antragsteller durchaus belastenden Situation nicht durch mit einem „Untertauchen“ immer verbundenen Zustellproblemen zusätzlich belastet. Sofern der Gewerbeinhaber nicht „untergetaucht“ ist, stellen diese dem Sozialbetrugsbekämpfungsgesetz nachgebildeten Zustellregelungen keine Probleme für den Gewerbeinhaber dar, wobei auch hier zu berücksichtigen ist, dass dieses Verfahren jedenfalls nur unter restriktiven Voraussetzungen eingeleitet

werden kann und somit Gewähr besteht, dass ein tatsächlich ausübender Gewerbetreibender nicht überraschend mit einem solchen Verfahren konfrontiert ist.

#### **Zu Abs. 6:**

Den Gewerbeinhaber trifft die Verpflichtung, Ermittlungen gemäß § 338 GewO 1994 zu dulden, ohnedies bereits direkt, insofern muss an dieser Stelle nichts geregelt werden. Für einen Antragsteller im Sinne dieser Bestimmung gilt § 338 GewO 1994 jedoch nicht, daher soll diese Verpflichtung ausdrücklich vorgesehen und nicht bloß auf die allgemeine Mitwirkungspflicht von Parteien reflektiert werden.

In diesem speziellen Verfahren zielt der Antragsteller auf Beendigung eines Zustandes betreffend ein Objekt, über welches er exklusiv Verfügungsrechte beansprucht, weshalb es für einen Antragsteller hier auch zumutbar sein kann, dafür Sorge zu tragen, dass die Behörde Zugang zum antragsgegenständlichen Objekt erhält.

An dieser Stelle soll aber auch dafür Sorge getragen werden, dass kein Verfahrensmissbrauch geübt werden kann. Neben der Rechtsfolge der Antragszurückweisung bei Augenscheinsverhinderung durch den Antragsteller soll daher der Antragsteller bei nicht kooperativem Verhalten betreffend sein eigenes Begehren auch zum Tragen der frustrierten Kommissionsgebühren und Verständigungskosten verhalten werden.

#### **Zu Abs. 7:**

In dieser Bestimmung werden die Voraussetzungen für einen Feststellungsbescheid sowie die Rechtsfolge dieses Bescheids geregelt.

Die Voraussetzungen sind zweierlei: Erstens muss für die Behörde feststellbar sein, dass das Gewerbe an diesem Standort nicht ausgeübt wird und zweitens darf kein Fall einer Verhinderung der Ausübung durch den Antragsteller oder Dritte entgegen einer zivilgerichtlichen Entscheidung feststellbar sein.

Die Behörde wird an dieser Stelle nicht nur festzustellen haben, ob der Gewerbeinhaber oder Erfüllungsgehilfen anwesend sind, sondern auch, ob und welche Betriebsmittel an diesem Standort vorhanden sind; letzteres insbesondere um auszuschließen, dass etwa lediglich Betriebsferien oder sonstige Betriebsunterbrechungen zum Anlass genommen werden sollten, um den Versuch zu unternehmen, den Gewerbeinhaber seines Standortes zu berauben.

Außerdem wird die Behörde auch darauf Bedacht zu nehmen haben, ob Hinweise vorliegen, dass der Gewerbeinhaber nicht bloß deswegen nicht auszuüben in der Lage ist, weil er von privater Seite daran gehindert wird; in diesem Fall ist auch die zivilrechtliche Urteilslage von Relevanz. Eine faktische Aussperrung entgegen einer zivilrechtlichen Besitz- oder Eigentumsstörungsentscheidung kann keinesfalls dazu führen, dass dem Gewerbeinhaber behördlich sein Gewerbebestandort genommen wird.

Hat die Behörde aber ermittelt, dass beide Voraussetzungen vorliegen (keine Ausübung und auch keine zivilrechtswidrige Verhinderung), so hat sie dies mit Bescheid festzustellen und sodann auch den Standort oder die weitere Betriebsstätte im Gewerbedatenbestand des Gewerbeinformationssystems Austria (GISA) öffentlich auf beendet zu setzen. Für diesen Vorgang erscheint eine Erledigungsfrist von zwei Wochen als angemessen, zumal die Behörde bei Nichtteilnahme des Gewerbeinhabers am Augenschein auch ausdrücklich nicht dazu verpflichtet sein soll, den säumigen Gewerbeinhaber vom Ergebnis des Augenscheins zu verständigen und weitere Stellungnahmefristen einzuräumen oder abzuwarten.

#### **Zu Abs. 8:**

Im Fall einer Feststellung, die einen Standort betrifft, ist ein Folgeverfahren erforderlich, da es nicht dauerhaft oder zumindest weitere Jahre dazu kommen soll, dass eine standortlose Gewerbeberechtigung weiterbesteht. Bei weiteren Betriebsstätten ist ein Folgeverfahren nicht erforderlich, da in diesem Fall nur die Filiale untergeht, aber fortgesetzt ein Standort besteht.

Der Gewerbeinhaber ist in diesem Fall von der Behörde aufzufordern, innerhalb von acht Wochen einen neuen Standort zu bestimmen. Diese Frist soll nicht erstreckbar sein, um unnötige Prolongierungen standortloser Gewerbe zu vermeiden. Wird innerhalb dieser Frist kein neuer Standort bestimmt, so soll die Gewerbeberechtigung enden.

Dem Anmelden einer neuen Gewerbeberechtigung steht zwar auch dann grundsätzlich nichts im Wege, jedoch wird zur Vermeidung von Missbrauch der Umstand, dass eine Gewerbeberechtigung aus diesem Grund geendet hat, von der Behörde dem Amt für Betrugsbekämpfung gemäß dem Sozialbetrugsbekämpfungsgesetz mitzuteilen sein, da in solchen Fällen auch erhebliches Potential zum Vorliegen eines Scheinunternehmens besteht.

**Zu Z 12 (§ 114):**

In dieser Bestimmung soll ausdrücklich klargestellt werden, dass auch die Ausweisleistung mittels E-ID eine zulässige Methode ist, um das Alter der Jugendlichen festzustellen. Grundsätzlich ergäbe sich dies schon rechtlich aus dem E-Government-Gesetz, da auch die Verwendung der E-ID wie eine Ausweisleistung mit amtlichem Lichtbildausweis zu behandeln ist.

Da aber, anders als bei der Kontrolle eines Papierausweises, bei einer gesetzlich anerkannten elektronischen Ausweisleistung auch keine Person zugegen sein muss, die den Ausweis augenscheinlich überprüft (wie das in der Vergangenheit mangels technischer Entwicklungen noch der Fall war), besteht in der Praxis angesichts der jahrzehntelangen Gewöhnung noch Unsicherheit, ob die im E-Government-Gesetz geregelte Personennvalidierung mittels E-ID auch für Automatenshops tatsächlich anwendbar ist. Die Regelung ist daher aus Gründen der Rechtstransparenz zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass damit keine Minderung der Anforderungen zur Vermeidung von Alkoholabgabe an Jugendliche verbunden ist. Die Regelung kann nur die Ausgabe innerhalb von Betriebsräumen erfassen, da die Ausgabe von Alkohol aus Automaten außerhalb von Betriebsräumen gemäß § 52 Abs. 2 GewO 1994 unverändert verboten ist. Und die digitale Ausweisleistung mittels E-ID ist in keiner Weise niederschwelliger oder missbrauchsanfälliger als das Vorzeigen eines Papierausweises an eine kontrollierende Person.

**Zu Z 13 (§ 333b):**

Angesichts der zunehmenden internationalen Vernetzung und Mobilität sind in Gewerberechtsverfahren zunehmend Beilagen von Relevanz, welche in englischer Sprache abgefasst sind. Dies können beispielsweise Ausbildungszeugnisse und Arbeitszeugnisse sein, aber auch Betriebsbeschreibungen oder Konformitätsbestätigungen von Maschinen und Geräten.

Angesichts der Verbreitung der englischen Sprache und der umfassenden Verfügbarkeit von elektronischen Übersetzungsassistenten ist es nicht mehr zeitgemäß, den Unternehmen die Kosten für die Erstellung von übersetzten Dokumenten aufzubürden. Sollten jedoch im Einzelfall Bedenken bestehen, kann die Behörde eine Übersetzung verlangen.

Abs. 2 stellt sicher, dass die Volksgruppenrechte unberührt bleiben und auch allfällige weitere Möglichkeiten betreffend die Sprachausführungen von Dokumentationen voll erhalten bleiben.

Abs. 3 gewährleistet, dass sich das neue Recht auch auf die dem Landesrecht entspringenden verfahrenskonzentrierten Genehmigungen bezieht.

**Zu Z 13 bis 17 und 21 (§ 333b Abs. 3, § 353 Z 3, § 356b Abs. 1 und 3, § 359b Abs. 4a, § 382 Abs. 123):**

Im Regierungsprogramm 2025-2029 ist unter dem Punkt Entbürokratisierung der schrittweise Aufbau eines One-Stop-Shop enthalten (siehe Regierungsprogramm, Entbürokratisierung, Punkt 4; S. 32).

Mit den vorgeschlagenen Änderungen soll der im gewerblichen Betriebsanlagenrecht bestehende One-Stop-Shop ausgebaut werden, keinesfalls aber soll eine Änderung des bisher bewährten Systems erfolgen. Das bedeutet unter anderem, dass Anknüpfungspunkt für den One-Stop-Shop nach wie vor eine konkret geplante genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlage bzw. eine konkret geplante genehmigungspflichtige Änderung einer gewerblichen Betriebsanlage ist.

Für einen Antrag auf Bewilligung „bloßer Gebäudehüllen“ (ohne dass hier schon ein im Sinne des § 353 GewO 1994 konkret beschriebenes Betriebsanlagenprojekt erkennbar wäre), fehlt somit der Anknüpfungspunkt für ein One-Stop-Shop im Sinne der GewO 1994 ebenso wie bei genehmigungsfreien gewerblichen Betriebsanlagen.

§ 59 AVG bleibt unberührt. Ebenso unberührt bleiben die bestehenden Parteienrechte, welche auf Grundlage der verfahrenskonzentrierten anderen Verwaltungsvorschriften bestehen.