



Einstellen von Pferden

Betriebsanlagenrecht der Gewerbeordnung

Josef Überseder

20.01.2026

- Genehmigung als gewerbliche Betriebsanlage - § 74 Abs. 2 GewO
- Mitankwendung von Vorschriften des Bundes - § 356b GewO
 - § 92 ASchG, § 32 WRG, 1. Tierhaltungsverordnung
- Genehmigungsverfahren
 - Anforderung an Einreichunterlagen - § 353 GewO
 - Verfahrensregime, Ermittlungsverfahren und Entscheidung
 - Parteien und Parteienrechte
- Überleitung einer Baubewilligung in das Betriebsanlagenrecht - § 74 Abs. 6
- Verfahren nach Rechtskraft einer Genehmigung - § 79
 - Überprüfung durch Behörde Eigenüberwachung des Betriebsinhabers
 - Abweichungen, nachträgliche Anpassung
- Zwangsmaßnahmen (administrative Verfügung) - § 360

System der gewerblichen Betriebsanlage

Genehmigungspflicht als gewerbliche Betriebsanlage - §§ 74, 77, 81 GewO

- Gewerbsmäßige Tätigkeit
 - regelmäßig, selbstständig, wirtschaftlicher Vorteil
 - Vereine sind gewerberechtsfähig
- Eignung Schutzinteressen zu beeinträchtigen
 - Gewerbeinhaber, Personen, die sich im Betrieb aufhalten
 - Nachbarn – Belästigung, Gesundheitsgefährdung
Maßstab: abstrakte Änderung der örtlichen IST-Situation
 - Arbeitnehmerschutz - ArbeitnehmerschutzG und Arbeitsstätten-VO
 - Schutz des Grundwassers, Ableitung und Versickerung anfallender Oberflächenwässer
 - Tierschutz - 1. Tierhaltungs-VO
- Entscheidungskonzentration = mehrere Genehmigungen in einer Genehmigung

System der gewerblichen Betriebsanlage im Baurecht

Baubewilligung

- **Kumulativ** zur Betriebsanlagengenehmigung
- Zuständig Bürgermeister - Gemeinde kann mit VO an die Bezirkshauptmannschaft übertragen
- Sonderbestimmung zur Flächenwidmung im NÖ ROG

Anforderungen an Einreichunterlagen

Gewerbeordnung und Arbeitnehmerschutz

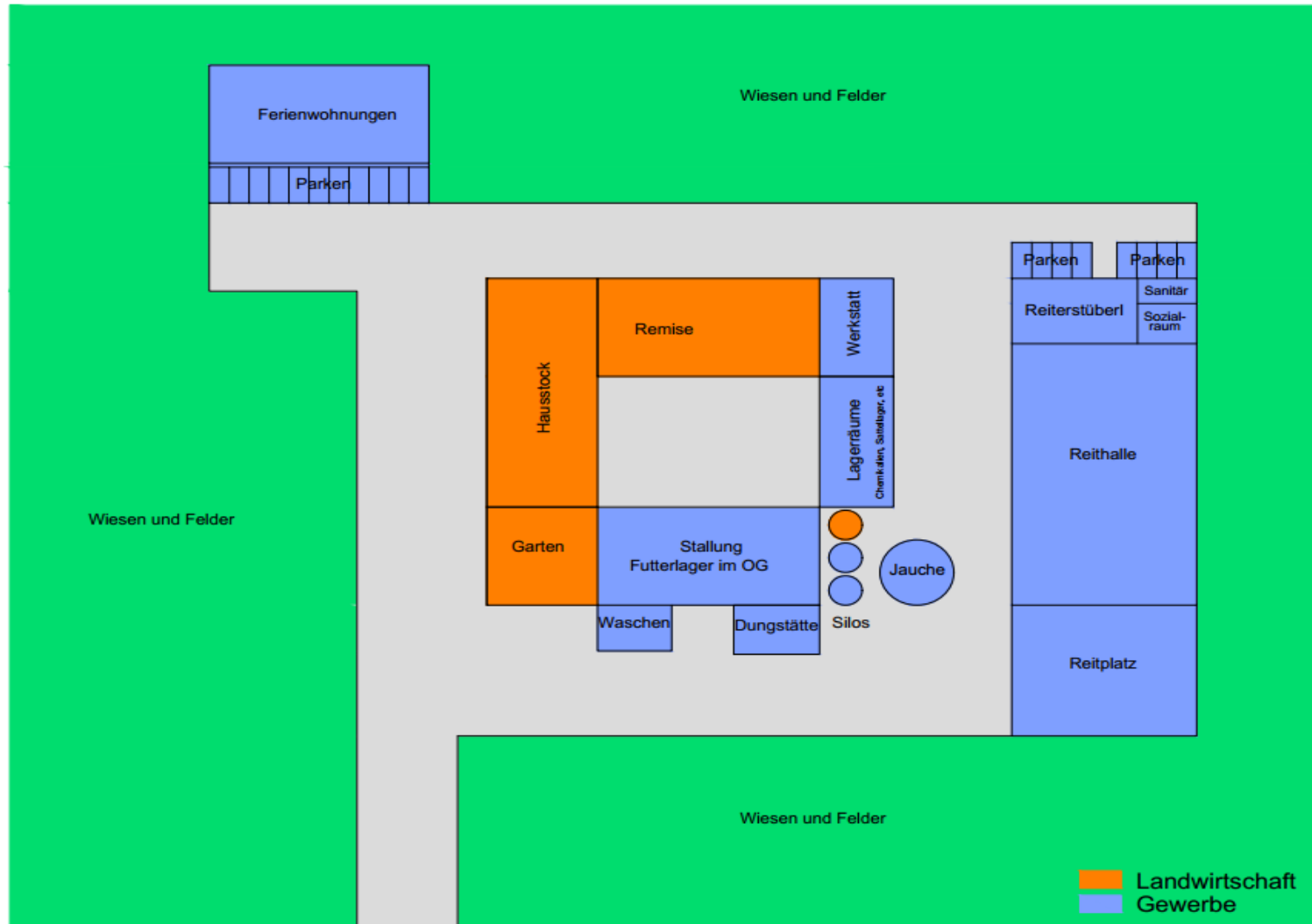
Ansuchen

- Antrag auf Errichtung eines Betriebes oder Änderung eines genehmigten Betriebes
- Anzeige nicht genehmigungspflichtiger Änderungen – geringes Emissionsverhalten
- Physische / juristische Person, Betreiber unabhängig

Einreichplan

- Lageplan, Abgrenzung zum landwirtschaftlichen Bereich
- Grundrisse, Schnitte
- Fluchtweg- und Brandschutzplan, Schemapläne für Geräte, Sicherheitsbeleuchtung
- Gebäude- und Arbeitssicherheit
 - Brandabschnitte – OIB, TRVB-Richtlinie, Arbeitsstätten-VO
 - Vorsorge im Brandfall, planliche Darstellung der Feuerlöscher, Sicherheitsbeleuchtung
Fluchtwege in Breite und Länge, Raumhöhen
 - Belichtung, mechanische / natürliche Belüftung

Abgrenzung Landwirtschaft zum Gewerbe



© 2014 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



Anforderungen an Einreichunterlagen

Gewerbeordnung und Arbeitnehmerschutz

Planliche Darstellung und Betriebsbeschreibung - § 353 GewO

- Gegenstand des Betriebes, Lage, Zweck, Infrastruktur
- Gebäude, Bauwerke, Außenanlagen
 - Stallungen, Reitanlagen, Koppeln, Lagerstätten für Futtermittel, Düngersammelanlagen
- Betriebsablauf, Prozess-Leistung, Emissionsbeschreibung
 - Beschreibung der wesentlichen Tätigkeiten und des Betriebsgeschehens
- Maschinen, Geräte, Betriebsmittel
 - Schemapläne, technische Beschreibung der Schutzmaßnahmen Ex-Schutz (Getreidequetsche)
 - Bedienungsanleitung, CE-Konformitätserklärung zum Nachweis eines sicheren Betriebes z.B. sicherheitstechnische Ausstattung von Föhranlage, Tankanlage, Mistbahn
 - Explosionsschutz, z.B. Getreidequetsche

Anforderungen an Einreichunterlagen

Gewerbeordnung und Arbeitnehmerschutz

Betriebsbeschreibung - § 353 GewO

■ Emissionserklärung

- Lärmemissionen, Messung + Darstellung der örtlich bestehenden / genehmigten IST-Situation
- Berechnung der Änderung, bei bestehenden Betrieben mit Messung
- Lichtstärke für Beleuchtungen im Außenbereich

■ Abfallwirtschaftskonzept

- Sammeln und Beseitigung betrieblicher Abfälle, haushaltsähnliche Abfälle
- Beschreibung der Lagerstätten von Pferdemist
- Dokumentation zur Sammlung und Entsorgung anfallender Abfälle

■ Nachweise

- CE-Konformität für Geräte, Elektrotechnik, Blitzschutz
- Dichtheitsatteste, z.B. Jauchegrube, Mistlager
- Abnahmebefunde, z.B. Tore > 10m²

Anforderungen an Einreichunterlagen

Gewerbeordnung und Arbeitnehmerschutz

Anforderungen nach der Arbeitsstätten-VO, Arbeitsmittel-VO

Planliche Darstellung, Betriebsbeschreibung

- Allgemeine Bestimmungen
 - Verkehrswege, Stiegen, Fenster, Beleuchtung und Belüftung von Räumen
 - Türen, Tore, Gefahrenbereiche, Fußböden, Sicherheitsbeleuchtung
- Sicherung der Flucht
- Anforderungen an Arbeitsräume
- Betriebsmittel – Maschinen und Geräte
- Sanitäre Vorkehrungen und Sozialeinrichtungen
- Erste Hilfe und Brandschutz
- Sozial- und Sanitäranlagen
 - getrennte Anlagen, ab fünf Mitarbeiter eigne Anlagen

Arbeitsmittel-VO

- Sicherheit für Maschinen, Geräte, Einrichtungen
- Explosionsschutz nach der VEXAT

Anforderungen an Einreichunterlagen

Wasserrecht

Grundwasserschutz

Planliche Darstellung und Betriebsbeschreibung - §103, § 32 WRG

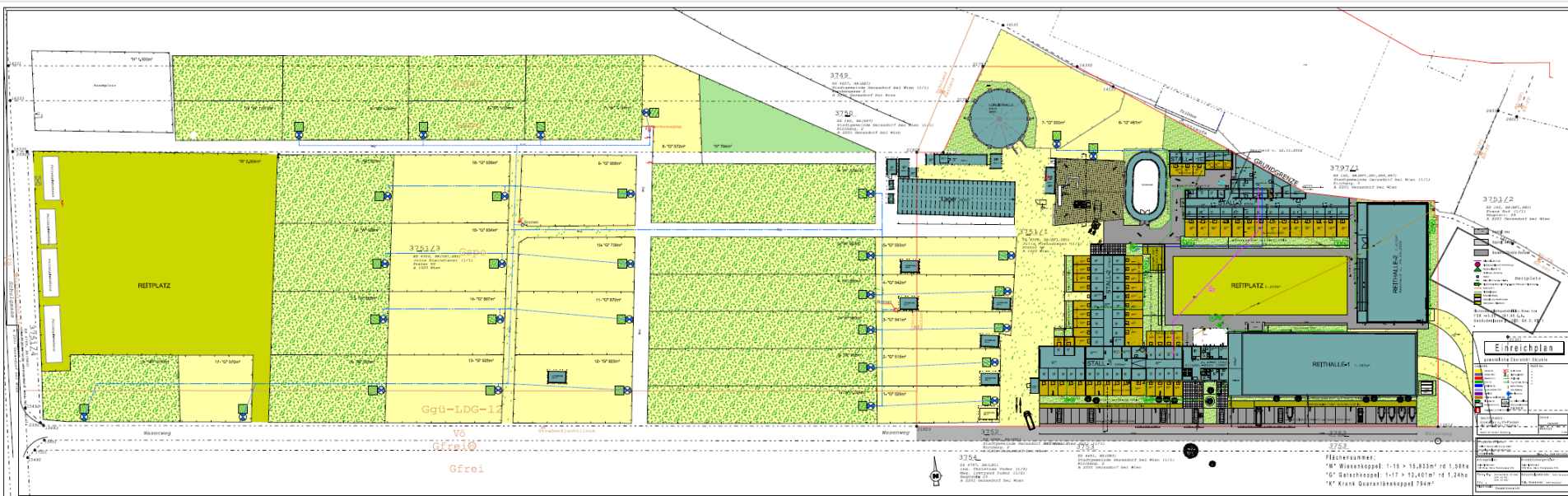
■ Oberflächenwasserbeseitigung

- Ableitung anfallender Niederschlagswässer aus Dach- und Verkehrsflächen
- Versickerung, Retention oder Ableitung in ein Gewässer oder Kanalisation
- Planliche Darstellung, Beschreibung und Berechnungen, Maß der Wasserbenutzung

■ Pferdehaltung auf Wiesen- und Gatschkoppeln – „Koppelmanagement“

- Lageplan der Koppeln, flächenmäßige Darstellung der Sektoren – Wiesen- und Gatschkoppeln
- Lageplan und Beschreibung der Mistlagerstätte und Jauchegrube
- Beschreibung der Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers nach der Nitrat-RL
- Tägliche und saisonale Aufenthaltsdauer, Abknödeln
- Mistbewirtschaftung – Lagerstätten, Ausbringung, Feldmieten, Ausbringung LN, Abgabe an Dritte

Koppelmanagement



Anforderungen an Einreichunterlagen

Wasserrecht

Hausbrunnen

- **Gesonderte Bewilligungspflicht** für Hausbrunnen
 - Lageplan
 - Planliche Darstellung / Schema und Beschreibung der Brunnenanlage
 - Maß der Wasserbenutzung

Anforderungen an Einreichunterlagen

Tierschutz

Tierschutz gemäß der 1. Tierhaltungsverordnung

Planliche Darstellung und Betriebsbeschreibung

■ Gebäude und Stallungen

- Boxen-/ Gruppenhaltung, Bestandsplätze, Ausstattung
- Mindestgrößen der Stallungen nach Stockmaß
- Stallklima, Belichtung, Belüftung, Raumklima, Lärm
- Geeignete Fußböden bzw. Materialien

■ Betreuung

- Waschplätze, Trocknung, tiermedizinische Betreuung,
- Ernährung: Fütterung und Trinkwasser in Stallungen und auf Weideflächen

■ Bewegung

- Auslauf, Haltung im Freien
- Führenanlagen

Verfahrensregime

Ordentliches Genehmigungsverfahren - §§ 74, 77, 81 GewO

- Errichtung und Betrieb, Änderung einer genehmigten Anlage
- Parteistellung von Nachbarn
- Kundmachung einer Verhandlung mit Lokalausweis

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren - § 359b GewO

- Einstellen bis 35 Pferde
- Anhörungsrecht für Nachbarn
- Achtung: vereinfachtes Verfahren ist zivilrechtlich anfechtbar

Anzeigepflichtige Änderungen - § 81 Abs. 2 GewO

- emissionsneutrale Änderungen, keine Verhandlung notwendig, keine Parteistellung für Nachbarn

Ermittlungsverfahren - Ablauf

Projektverfahren

- Umfang einer Genehmigung sind die Angaben im Projekt
- Maßstab sind die Angaben bezüglich der Schutzziele

Augenscheinsverhandlung

- Fristgerechte Kundmachung für die Parteien, auch auf der Homepage der Behörde
- Beiziehung der Amtssachverständigen und Projektanten
- Verfahrenskoordination, wenn mehrere Bewilligungen notwendig sind (BauO, WRG)

Verhandlungsprotokoll

- Befund und Gutachten der Amtssachverständigen im Fachbereich Bau- und Anlagentechnik Arbeitnehmerschutz (Arbeitsinspektor), Wasserbau und Veterinärwesen
- Gegenbeweis auf gleicher fachlicher Ebene
- Rechtsanspruch auf Stellungnahme
- Präklusion bei Abwesenheit oder Verschweigen von Nachbarn

Ermittlungsverfahren - Parteien

Antragsteller

- Physische oder juristische Person

Nachbarn

- Ordentliches Genehmigungsverfahren
 - Ladung unmittelbar angrenzender Nachbarn im Umkreis
- Im vereinfachten Verfahren nur hinsichtlich der Zulässigkeit des Verfahrensregime
- Abstrakte Möglichkeit einer Belästigung wegen Lärm, Geruch, etc.
- Einwendungen bedürfen eines Gegenbeweises auf gleicher fachlicher Ebene

Arbeitsinspektorat

- Legalpartei, Recht auf unangemeldete Überprüfung und Betretung nach Anmeldung
- Parteistellung in allen Verfahren, auch Verwaltungsstrafsachen

Ermittlungsverfahren - Parteien

Wasserwirtschaftliches Planungsorgan

- Legalpartei zur Wahrung von Interessen des Grundwassers und der Gewässer

Wasserrecht

- Unmittelbar angrenzende Grundstückseigentümer
- Schutz fremder Rechte

Bauverfahren

- Eigentümer im x-m Abstand zur Grundstücksgrenze des Bauplatzes

Umweltanwaltschaft im Naturschutzverfahren

- eingeschränkte Parteienrechte, länderweise sehr unterschiedlich

Betriebsanlagengenehmigung

Betriebsanlagengenehmigung für die Neuerrichtung oder Änderung - §§ 77, 81 GewO

- Gegenstand einer Genehmigung
 - Vidierte Einreichunterlagen bilden einen Bestandteil der Genehmigung
 - Vorschreibung von Auflagen
 - Fristen für die Erfüllung von Auflagen
 - Keine Bedingungen
 - Auflagen nach anderen bundesrechtlichen Vorschriften - Entscheidungskonzentration § 356b
 - Anforderungen in Verordnungen sind nicht vorzuschreiben
- Beschwerderecht der Parteien und Legalparteien an das Landesverwaltungsgericht
- Ordentliche / außerordentliche Revision an VwGH
 - Amtsbeschwerde der Behörde

Erlöschen einer Genehmigung - § 80 GewO

- Nichterrichtung, Unterbrechung oder nach Stilllegung länger als fünf Jahre
- Verlängerung um zwei Jahre möglich

Überleitung der Baubewilligung in das Betriebsanlagenrecht

Voraussetzungen für eine Überleitung der Baubewilligung - § 74 Abs. 6 GewO

- Umfassender Baukonsens
- Baubewilligung erzeugt den Charakter einer Betriebsanlagengenehmigung mit dem Tag der Einbringung – Baubewilligung wird zur Betriebsanlagengenehmigung
- Gesonderte Genehmigung als Betriebsanlage entfällt

Formlose Anzeige

- Sämtliche Baubewilligungen + Niederschriften + vidierte Einreichpläne + Baubeschreibung + Fertigstellungsmeldung
- **Zusätzliche Unterlagen**
 - Lagedarstellung und **Abgrenzung zu landwirtschaftlichen Gebäuden** und Anlagen
 - Beschreibung aller Gebäude, Außenanlagen und Koppel
 - Beschreibung des Betriebsablaufes, Tätigkeiten, Ausstattung und Vorsorge zum Tierschutz
 - Oberflächenwasserkonzept bzgl. Ableitung und Versickerung anfallender Oberflächenwässer
 - Koppelmanagement bzgl. Grundwasserschutz, Gras- und Gatschkoppeln, Mistlagerung

Verfahrensregime zur Überleitung einer Baubewilligung

Schritte zur Überleitung der Baubewilligung

- Baubewilligungen auf den Bestand überprüfen
- Vidierte Unterlagen der Baubewilligung vervielfachen
 - Baubewilligungen, Niederschriften, Einreichpläne, Beschreibung und Fertigstellungsmeldung

Zusätzliche Unterlagen

Empfehlung: Baubewilligung bzgl. einer Anpassung an den Stand der Technik iSd § 79 Abs. 3 GewO präzisieren

- Lagemäßige Darstellung sämtlicher Anlagen
 - Abgrenzung zu landwirtschaftlichen Anlagen
- Betriebsbeschreibung
 - Beschreibung der Gebäude, Anlagen, Arbeitsstätte und Tätigkeiten sind zu präzisieren
 - Oberflächenwasserkonzept, Koppelmanagement
- Nachweise, Befunde

Verfahren nach Rechtskraft einer Genehmigung

- **Überprüfung** durch die Gewerbebehörde oder Arbeitsinspektorat - § 338
 - Betretungsrecht der Behörde / Arbeitsinspektor
 - Verständigung des Betriebsinhabers
- **Eigenüberwachung** durch den Betriebsinhaber § 82b
 - regelmäßig wiederkehrend zu prüfen oder prüfen zu lassen, ob sie dem Genehmigungsbescheid und den sonst für die Anlage geltenden gewerberechtlichen Vorschriften entspricht
 - Überprüfung durch geeignete und/ oder fachkundige Personen
 - Vollständige Dokumentation der Prüfung ist im Betrieb zur Einsicht aufzulegen
 - Periodisch alle fünf Jahre (sechs Jahre bei Betrieben bis 35 Pferde)
 - spezielle Fristen in Normen

Verfahren nach Rechtskraft einer Genehmigung

Nachträgliche Anpassung an den Stand der Technik - § 79 GewO

- Voraussetzungen für einen Anpassungsbedarf
 - Schutzinteressen gem. § 74 sind nicht hinreichend geschützt
 - Andere oder zusätzliche Auflagen
 - Nur bei wirtschaftlicher Verhältnismäßigkeit von Aufwand zu Erfolg ausgenommen bei Gesundheitsgefahr
 - Parteistellung von Nachbarn
 - **HAT** - zwingende Anpassung an den Stand der Technik
- Erfüllung bestimmter Auflagen innerhalb von höchstens fünf Jahren
 - Nachträglich zugezogene Nachbarn nur bei drohender Gesundheitsgefahr
 - Sanierungskonzept, wenn Auflagen in das Wesen des Betriebes verändert

Verfahren nach Rechtskraft einer Genehmigung

- **Aufhebungen oder Abänderung** von Auflagen - § 79c Abs. 1
 - Schutzinteressen bleiben gewahrt
 - Aufhebung oder Abänderungen mit Bescheid

- **Abweichungen** vom Genehmigungsbescheid - § 79c Abs. 2
 - Abweichungen stehen den Schutzinteressen nicht entgegen
 - Allfällige Vorschreibung zusätzliche Auflagen
 - Zulassung von Abweichungen mit Bescheid feststellen

Konsensloser Betrieb - Administrative Verfügungen

Untersagung eines Betriebes - § 360 GewO

- Genehmigter Betrieb verursacht Gesundheitsgefahr für Mensch und Tier
- Konsensloser Betrieb von Anlagen, Maschinen, Tätigkeiten
 - bei Nachbarbeschwerden hat die Behörde die sofortige Benützung zu untersagen
 - keine Beschwerden: einmalige, nicht verlängerbare Frist, einen Antrag einzubringen

Aufstellung von Maschinen, Einrichtungen ohne CE

- Jede gefährliche Maschine ist nachzurüsten, unabhängig der Zeit der Herstellung

Verwaltungsstrafen

- Wegen gewerbsmäßiger Ausübung, konsenslosem Betrieb, nicht erfüllte Auflagen

Einstellen von Pferden im Betriebsanlagenrecht



**Viel Erfolg
für Ihren Betrieb**

wünscht Ihnen Josef Überseder