

Halten Sie Ihre Betriebsanlage fit - durch Eigenüberprüfung

Wer die Funktion seiner Anlagen im Sinne des § 82b der Gewerbeordnung (GewO) regelmäßig überprüft, schafft dadurch Rechtssicherheit gegenüber Anrainern und Behörden.

Im Zuge der Eigenüberprüfung gemäß §82b GewO hat der Betreiber in regelmäßigen Abständen zu ermitteln, ob der Ist-Zustand der Betriebsanlage dem Genehmigungszustand entspricht. Die Tiroler Wirtschaftskammer stellt dazu [eine hilfreiche Broschüre](#) zur Verfügung, damit die Eigenüberprüfung, wie vom Gesetzgeber beabsichtigt, selbst durchgeführt werden kann. Zusätzlich verfügen wir in der WK Tirol über ein Netzwerk von mehr als 30 Vertragspartnern, die Hilfe bei der Erstellung dieser Prüfbescheinigung bieten.

Sind alle Betriebe gemäß § 82b zu überprüfen?

Nur Betriebsanlagen, die per Bescheid durch die BH genehmigt wurden, sind in regelmäßigen Abständen (sechs bzw. fünf Jahre) einer Eigenüberprüfung zu unterziehen.

Gibt es Betriebe, die keine Genehmigung brauchen?

Wenn von Betrieben keinerlei Gefährdungen oder Belästigungen ausgehen können, sind diese nicht genehmigungspflichtig. Dazu zählen etwa Handelsbetriebe bis 600 Quadratmeter, Friseure, Masseur oder Kosmetikstudios.

Muss die Behörde zur Durchführung dieser Eigenüberprüfung auffordern?

Da diese Verpflichtung gesetzlich verankert ist, bedarf es keiner gesonderten Aufforderung. Speziell gefahrgeneigte Betriebe werden von der Behörde sowieso regelmäßig kontrolliert.

Was ist zu tun?

Sammeln und organisieren Sie Ihre Bescheide und Pläne. Anhand der chronologisch aufgelisteten Bescheide ist die Erfüllung der Auflagen nachzuweisen. Teilweise sind Prüfintervalle durch befugte Firmen in Prüfbüchern zu dokumentieren. Falls Sie Termine nicht einhalten können, ist es ratsam, sich rechtzeitig mit der Behörde in Verbindung zu setzen.

Woher bekomme ich meine Bescheide?

Verlangen Sie Akteneinsicht bei der BH oder beim Magistrat. Kontaktieren Sie die Gemeinde, das Arbeitsinspektorat oder ggf. den Eigentümer oder Vorbetreiber.

Was bringt diese Eigenüberprüfung dem Unternehmer?

Eine per Bescheid genehmigte und regelmäßig überprüfte Betriebsanlage schafft Rechtssicherheit gegenüber Behörden und Anrainern. Besonders im Schadensfall können der gewerberechtliche Geschäftsführer zur Verantwortung gezogen werden oder Versicherungen eine Deckung des Schadens verweigern, wenn gesetzliche Prüfintervalle nicht eingehalten wurden.

Wo sind die Bescheide und die Prüfbescheinigung aufzubewahren?

Es empfiehlt sich, eine Kopie der Dokumente am Betriebsstandort aufzulegen, sodass diese im Fall einer Kontrolle durch Vollzugsbeamte eingesehen werden können.

Was ist zu tun, wenn Mängel oder Abweichungen dokumentiert werden?

In diesem Fall muss die Prüfbescheinigung der Behörde übermittelt werden. Diese darf aber kein Strafverfahren einleiten, wenn die Mängel innerhalb einer angemessenen Frist behoben werden können.

Wie ist mit Änderungen umzugehen?

Werden Geräte gegen gleichartige ersetzt, so ist dies der Behörde anzuzeigen. Wenn sich die Betriebszeiten oder die Emissionen der Anlage geändert haben oder sonstige Erweiterungen durchgeführt wurden, ist eine Änderungsgenehmigung zu erwirken.

Was ist alles mitzuprüfen?

Unter Hinweis auf die sonstigen gewerberechtlichen Bestimmungen sind unter anderen auch folgende Überprüfungen zu dokumentieren: Elektro-Prüfbefund, elektrische Türen und Tore, Kälteanlagen, Aufzüge, Brandmeldeanlagen, Hebebühnen, Feuerlöscher, Prüfbefunde lt. AMVO, Flüssiggas, Explosionsschutz etc.

Was ist bei einem Betreiberwechsel zu beachten?

Die Betriebsanlagengenehmigung bleibt am Objekt haften und geht auf den neuen Betreiber über. Die Behörde fordert in der Regel den neuen Betreiber zur Vorlage der Eigenüberprüfung auf.

Wie kann die Wirtschaftskammer helfen?

Neben einer allgemeinen Broschüre stellen wir branchenbezogene Vorlagen zur Verfügung. Über geförderte Beratungen bieten speziell geschulte Vertragspartner eine Topleistung als externe Dienstleister an.

Was wird gefördert?

Über die Tiroler Beratungsförderung können maximal zwölf Stunden Beratungsleistung zur Hälfte von der WK-Tirol gefördert werden. Vorab ist ein Förderansuchen einzubringen. Auf Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne eine Liste unserer Vertragspartner.

Welcher Zeitaufwand ist für diese Eigenüberprüfung durch einen externen Berater zu veranschlagen?

Als grobe Richtwerte können für ein Café oder Imbiss sechs Stunden angenommen werden, für ein Restaurant oder einen mittleren Gewerbebetrieb zwölf Stunden und für ein Hotel 24 Stunden. Sollte sich beim Erstgespräch zeigen, dass mit wesentlichen Abweichungen von diesen Richtwerten zu rechnen ist, wird empfohlen, ein schriftliches Angebot einzuholen.

Expertentipp von DI Ingoberg Knapp

Technologieservice in der Tiroler Wirtschaftskammer

Bestandteile des Bescheids sind immer auch die zugehörigen Pläne mit Behördenstempel. Sammeln Sie Ihre Bescheide und halten Sie Prüfintervalle ein. Nehmen Sie Beanstandungen von Anrainern ernst, da es Aufgabe der Behörde ist, diese zu schützen. Sie muss Anzeigen nachgehen und erforderlichenfalls Überprüfungen durchführen. Falls eine prekäre Verhandlung oder eine behördliche Überprüfung ansteht, unterstützt Sie die Tiroler Wirtschaftskammer gerne persönlich vor Ort.