

Bundessparte Tourismus und Freizeitwirtschaft

Novelle Genehmigungsfreistellungs- verordnung 2018

Entfall der Genehmigungspflicht für viele Betriebsanlagen

Anwendungsbereich

- erfasste Betriebsanlagen
- Grenze des Anwendungsbereichs

Betriebszeiten

- Bürobetriebe
- Beherbergungsbetriebe, Eissalons
- Betriebsanlagen, die innerhalb einer Eisenbahnanlage, von Flugplätzen, Häfen oder Krankenanstalten liegen
- Betriebsanlagen bis max. 400 m², die innerhalb einer rechtskräftig genehmigten Gesamtanlage liegen

Baurecht

Anwendungsbereich

Erfasste Betriebsanlagen

Die Genehmigungsfreistellungsverordnung befreit eine große Zahl von kleinen Betriebsanlagen (Betriebsanlagen mit geringem Gefährdungspotenzial) von der Genehmigungspflicht.

Im Tourismus fielen darunter bis jetzt vor allem **Bürobetriebe**, wie Reisebüros oder Eventagenturen, die auch weiterhin keine Betriebsanlagengenehmigung benötigen.

Mit der Novelle 2018, die am 7. Juli in Kraft getreten ist, wird der Anwendungsbereich erweitert:

- **Beherbergungsbetriebe**
 - max. 30 Betten und
 - im Gebäude darf permanent niemand außer dem Vermieter wohnen, eine andere gewerbliche Nutzung (z.B. Bäckerei im Erdgeschoss) ist erlaubt, und
 - es gibt keine Schwimmbäder, Warmsprudelwannen (Whirlwannen), Saunanlagen, Warmluft- und Dampfbäder in der Betriebsanlage, und
 - Frühstück und oder kleine Imbisse dürfen ausschließlich an Beherbergungsgäste verabreicht werden

Wird einer dieser Punkte überschritten, so ist die Betriebsanlage zu genehmigen.

- **Eissalons mit und ohne Gastgarten**

Eissalons sind Gastgewerbebetriebe, in denen vorwiegend Speiseeis in mannigfacher, den verschiedenen Geschmacksrichtungen entsprechender Zubereitungsart samt üblichen Zutaten angeboten wird.
- **Betriebsanlagen die innerhalb einer der folgenden Einrichtungen gelegen sind:**
 - Eisenbahnanlagen, wie bspw. ein Bahnhof;
 - Flugplätze
 - Häfen
 - Krankenanstalten, für deren Errichtung und Betrieb eine Bewilligung erteilt worden ist (KAKuG) oder die zulässig ohne Bewilligung betrieben werden;

Grenze des Anwendungsbereichs

Die Verordnung gilt allerdings nicht für Betriebsanlagen:

- **bei denen außerhalb der Gebäudehülle mechanische Anlagenteile zur Be- oder Entlüftung oder zur Wärmeübertragung gelegen sind.**

D.h. Die Aufstellung von Aggregaten außerhalb der Gebäudehülle ist im Rahmen der Genehmigungsfreistellungsverordnung nicht möglich. Die Gebäudehülle stellt sich als die äußere Begrenzung in Form der vertikalen Fassadenfläche und der Dachhaut dar. Eine Einhausung außerhalb dieser Flächen ist nicht mit einer Aufstellung außerhalb gleichzusetzen. Ein nach außen führendes Rohr hindert die Genehmigungsfreistellung nicht.

- bei welchen im Zusammenhang mit der betrieblichen Tätigkeit musiziert oder, zB mit einem Tonbandgerät, Musik wiedergegeben wird (nicht unter dieses Musizieren bzw. Wiedergeben von Musik fällt bloße Hintergrundmusik, die leiser als der übliche Gesprächston der Kunden ist);

Die Bezeichnung „Tonbandgerät“ ist veraltet, dient jedoch nur als Beispiel. Gemeint ist jegliche Art der Musikdarbietung mittels Tonwiedergabegeräten (umfasst auch moderne digitale Tonwiedergabe).

Weitere Ausschließungsgründe die für Tourismusbetriebe in aller Regel nicht relevant sind, jedoch vollständigkeithalber hier genannt werden:

- Betriebsanlagen für deren Lagerungen nach anderen Rechtsvorschriften bei Überschreiten einer in diesen Vorschriften festgelegten Lagermenge spezielle Formen der ausschließlichen Aufbewahrung (Ortsfeste Lagerbehälter, Lagerräume oder Sicherheitsschränke) vorgeschrieben sind, oder
- die als Lager gemäß § 1 Abs. 1 Z 3 betrieben werden und in denen Stoffe und Gemische gelagert werden, die als gefährliche Stoffe oder Gemische einer Kennzeichnungspflicht unterliegen, sofern nicht in anderen Rechtsvorschriften Lagermengen oder spezielle Aufbewahrungsformen für derartige Stoffe und Gemische festgelegt sind, oder
- deren Lagerungen den in der Anlage 3 (IPPC-Anlagen) oder der Anlage 5 (Stoffliste zum Abschnitt 8a) der Gewerbeordnung 1994 beschriebenen Definitionen entsprechen.

Betriebszeiten

Alle genannten Betriebsanlagen - Bürobetriebe, Beherbergungsbetriebe bis 30 Betten, Eissalons und Betriebsanlagen die in den genannten Einrichtungen gelegen sind - haben die vorgegebenen Betriebszeiten einzuhalten, um von einer Genehmigungspflicht ausgenommen zu sein. Diese sind für die unterschiedlichen Betriebsanlagen jeweils anders geregelt.

Bürobetriebe

- an Werktagen von Montag bis Freitag zwischen 6 und 22 Uhr, ausgenommen Lieferverkehr,
- an Werktagen am Samstag zwischen 6 und 19 Uhr, ausgenommen Lieferverkehr,
- für Lieferverkehr an Werktagen von Montag bis Freitag zwischen 6 und 19 Uhr, und
- für Lieferverkehr an Werktagen am Samstag zwischen 6 und 18 Uhr.

Eissalons und Beherbergungsbetriebe bis 30 Betten

- für Lieferverkehr an Werktagen von Montag bis Freitag zwischen 6 und 19 Uhr, und
- für Lieferverkehr an Werktagen am Samstag zwischen 6 und 18 Uhr.

Betriebsanlagen die in einer Einrichtung gelegen sind

- Betriebsanlagen die innerhalb einer Eisenbahnanlage, von Flugplätzen, Häfen oder Krankenanstalten liegen, haben keine Einschränkung hinsichtlich ihrer Betriebszeiten;
- Betriebsanlagen bis maximal 400m², die innerhalb einer rechtskräftig genehmigten Gesamtanlage (zb Einkaufszentrum) liegen, müssen die Betriebs- und Lieferzeiten gemäß dem Generalgenehmigungsbescheid einhalten;

Baurecht/Brandschutz

Die Genehmigungsfreistellungsverordnung ist auch für bestehende und bestehende bereits genehmigte Betriebsanlagen anwendbar. Die landesrechtlichen Bestimmungen für das Baurecht sind zu beachten, wie bspw. die Anzeige einer Nutzungsänderung (von privater Nutzung zu gewerblicher Nutzung).

Kleine Beherberger, bis 10 Betten, sind unabhängig davon ob sie Privatvermieter oder ein gewerblicher Betrieb sind, von der Anwendung der durch die OIB Richtlinie 2 festgelegten Brandschutzbestimmungen für Beherbergungsstätten ausgenommen.

Diese schreiben bspw. vor, dass Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 30 Gästebetten, in den Gästezimmern sowie in Gängen, über die Fluchtwege führen, vernetzte Rauchwarnmelder zu installieren haben. Auch muss in Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Betten eine Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung vorhanden sein.

Herausgeber: Bundessparte Tourismus und Freizeitwirtschaft

Für den Inhalt verantwortlich: Mag. Maria Schreiner

Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors oder der Bundessparte Tourismus und Freizeitwirtschaft ist ausgeschlossen.