

**Von:** Matthias Bäck  
**An:** Post, VerfD <verfd.post@ooe.gv.at>  
**CC:** Sachverständigenverband <office@svv.at>  
**Gesendet am:** 03.11.2022 16:53:07  
**Betreff:** Verf-2013-243587/52-Rb; Oö. Feuer- und  
Gefahrenpolizeigesetz-Novelle 2023; Entwurf -  
Begutachtungsverfahren

Sehr geehrter Herr Landesamtsdirektor Dr. Erich Watzl!

Im Schreiben des Amtes der Oö. Landesregierung vom 18.10.2022; GZ.: Verf-2013-243587/52-Rb, wurde um Anregungen bzw. Ergänzungs- und Änderungsvorschläge zur Oö. Feuer- und Gefahrenpolizei-Novelle 2023; Entwurf- Begutachtungsverfahren ersucht.

Zum Begutachtungsentwurf darf wie folgt Stellung bezogen werden (Originaltext in kursiver Schreibweise 9-pt Schrift):

**Begutachtungsentwurf (Beilage zu Verf-2013-243587/52 vom 18.10.2022)**

**Zu Art. I Z 2 und 3 (§ 10 Abs. 1 und 2a):**

*Kernanliegen der vorliegenden Novelle ist die weitere Liberalisierung der Bestimmungen über die Feuerpolizeiliche Überprüfung. Aus brandschutztechnischer Sicht können in diesem Zusammenhang Erleichterungen bei Wohngebäuden vertreten werden, die auch die überwiegende Anzahl der Überprüfungen in den Gemeinden bilden. Einerseits soll zukünftig ein Prüfintervall von 20 Jahren auch für ausschließlich Wohnzwecken dienende Gebäude mit mehr als drei Wohnungen gelten (Abs. 1 Z 3 lit. a). Zum anderen ist geplant, Wohngebäude ohne besonderes Brandsicherheitsrisiko überhaupt von der regelmäßigen behördlichen Feuerpolizeilichen Überprüfung auszunehmen (Abs. 2a). Betroffen von dieser Neuregelung sind ausschließlich Wohnzwecken dienende Gebäude (unabhängig von der Anzahl der Wohnungen) und deren Nebengebäude (Abs. 1 Z 3 lit. a) sowie diesen vergleichbare Gebäude und Nebengebäude, die überwiegend Wohnzwecken dienen, mit Büros, Kanzleien oder sonstigen Nutzungen mit gleichartiger Gefährdung aus Sicht des Brandschutzes (Abs. 1 Z 3 lit. b). Die Ausnahme soll aber nur unter der (weiteren) Voraussetzung greifen, dass es sich um Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 (GK1 und GK2) laut den im Oö. Baurecht bereits allgemein verbindlich erklärten Begriffsbestimmungen zu den bautechnischen Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (sog. OIB-Richtlinien) handelt (vgl. § 9 Oö. Bautechnikverordnung 2013). Diese Gebäudeklassen betreffen im Ergebnis Gebäude mit höchstens drei oberirdischen Geschoßen, einem Fluchtniveau von nicht mehr als sieben Metern und - je nachdem, ob sie freistehend bzw nicht freistehend sind oder Reihenhäuser darstellen - einer bestimmten maximalen Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße. Der Umstand, dass für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 keine oder nur geringe brandschutztechnische Anforderungen gelten, rechtfertigt auch eine Berücksichtigung beim Erfordernis einer regelmäßigen behördlichen Feuerpolizeilichen Überprüfung. Eine Reduktion der brandschutztechnischen Sicherheit durch den Entfall von Überprüfungen vor Ort wird auch durch Informationsarbeit in elektronischen Medien (Social Media) kompensiert (vgl. Art. I Z 5). Die Möglichkeit der Gemeinde einer jederzeitigen Feuerpolizeilichen Überprüfung bei offenkundiger Brandgefahr oder bei Vorliegen von Hinweisen auf Lagerungen oder bei sonstigen Umständen, die für die Brandsicherheit von Bedeutung sind, bleibt von dieser Neuregelung unberührt (§ 10 Abs. 1 Z 4)*

**Textgegenüberstellung zum Begutachtungsentwurf der Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz-Novelle 2023**

**(Subbeilage zu Verf-2013-24358/52)**

**V. ABSCHNITT**

**Überprüfung der Brandsicherheit von Gebäuden**

**(Feuerpolizeiliche Überprüfung)**

**§ 10**

**Überprüfungsintervalle**

*(1) Die Gemeinde hat die Brandsicherheit von Gebäuden, Anlagen und den jeweils dazugehörenden Grundstücken (im Folgenden kurz: Objekte) zu überprüfen, und zwar: 1. bei Objekten oder Objektteilen, die der Risikogruppe (Abs. 2) angehören, in einem Intervall von drei Jahren, bei Vorliegen einer gewerbebehördlichen Betriebsanlageneignung jedoch in einem Intervall von fünf Jahren; 2. bei Objekten oder Objektteilen, die nicht der Risikogruppe (Abs. 2) angehören, in einem Intervall von zehn Jahren; 3. a) bei ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden - auch in verdichteter Flachbauweise - mit höchstens drei Wohnungen und deren Nebengebäuden sowie b) bei diesen vergleichbaren Gebäuden und Nebengebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen, mit Büros, Kanzleien oder sonstigen Nutzungen mit gleichartiger Gefährdung aus Sicht des Brandschutzes in einem Intervall von 20 Jahren; 4. bei offenkundiger Brandgefahr oder bei Vorliegen von Hinweisen*

auf Lagerungen oder bei sonstigen Umständen, die für die Brandsicherheit von Bedeutung sind und noch nicht Gegenstand einer feuerpolizeilichen Überprüfung waren, jederzeit.

(2) Ein Objekt gehört der Risikogruppe an, wenn 1. von ihm auf Grund seiner Art, Größe, Nutzung oder der dort üblicherweise anzunehmenden größeren Menschenansammlung eine höhere Brandgefahr ausgeht als von anderen Objekten (erhöhte Brandgefahr) oder 2. in dem auf Grund erschwerter Evakuierungs- und Rettungsbedingungen ein erhöhtes Gefahrenpotential für die sich darin aufhaltenden Menschen bei einem Brand gegeben ist.

(2a) Die regelmäßige feuerpolizeiliche Überprüfung gemäß Abs. 1 Z 3 entfällt bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (GK1 und GK2) im Sinn der „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik vom April 2019.

(3) Die regelmäßige feuerpolizeiliche Überprüfung gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3 kann entfallen 1. für Objekte oder Objektteile, von denen keine oder nur geringe Brandgefahr ausgeht, insbesondere solche, in denen sich keine Feuerungsanlagen oder elektrische Anlagen befinden; 2. für sonstige Objekte oder Objektteile, deren Brandsicherheit innerhalb des Überprüfungsintervalls von einer nach § 20 anerkannten juristischen Person überprüft und das Ergebnis der Überprüfung der Gemeinde mitgeteilt wurde.

(4) Einer Überprüfung gemäß Abs. 3 Z 2 von Objekten oder Objektteilen, die der Risikogruppe angehören, ist jedenfalls der Pflichtbereichskommandant beizuziehen.

(5) Die Gemeinde hat ein Verzeichnis über alle Gebäude der Risikogruppe in ihrem Gemeindegebiet zu führen und dieses ortsüblich kundzumachen.

### **Stellungnahme:**

#### Zu Änderung 1)

§10 Abs. (1) Z. 3a) bei ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden - auch in verdichteter Flachbauweise - mit höchstens drei Wohnungen und deren Nebengebäuden sowie b) bei diesen vergleichbaren Gebäuden und Nebengebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen, mit Büros, Kanzleien oder sonstigen Nutzungen mit gleichartiger Gefährdung aus Sicht des Brandschutzes in einem Intervall von 20 Jahren;

### **Begründung:**

Die Streichung des Wortlautes **mit höchstens drei Wohnungen** bedeutet, dass auch Gebäude der Gebäudeklasse 5 (GK5) mit Wohnnutzung einem Intervall von 20 Jahren der Brandsicherheit des Gebäudes zu unterziehen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 um Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 22 m handelt und damit gerade nicht den Anforderungen an Hochhäuser zugeordnet werden. In diesen Gebäuden der Gebäudeklasse 5 sind technische und abwehrende Brandschutzeinrichtungen wie z.B. erste und erweiterte Löschhilfe (tragbare Feuerlöscher, trockene Steigleitungen, Wandhydranten, u.Ä.), Rauchwarnmelder (auch Brandmelder) in öffentlich zugänglichen Bereichen, mechanische Belüftungsanlagen, Rauchabzugseinrichtungen, etc. erforderlich und daher von wesentlicher Bedeutung. Auch die Überprüfung der Flucht- und Rettungswege als Selbstrettungsmaßnahme sowie der Angriffswege für die Einsatzkräfte in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 ist in einem Intervall von 10 Jahren jedenfalls sinnvoll und aus sicherheitstechnischen Aspekten zu empfehlen.

### **Änderungsvorschlag:**

§10 Abs. (1) Z. 3a) bei ausschließlich Wohnzwecken dienenden Gebäuden - auch in verdichteter Flachbauweise – welche der Gebäudeklasse 3 und 4 (GK3 und GK4) im Sinne der OIB Richtlinien – Begriffsbestimmungen, welche in der OÖ Bautechnikverordnung 2013 (Anm: LGBI Nr. 36/2013 i.d.g.F.) für verbindlich erklärt wurden und deren Nebengebäuden sowie b) bei diesen vergleichbaren Gebäuden und Nebengebäuden, die überwiegend Wohnzwecken dienen, mit Büros, Kanzleien oder sonstigen Nutzungen mit gleichartiger Gefährdung aus Sicht des Brandschutzes in einem Intervall von 20 Jahren;

#### Zu Änderung 2)

§10 Abs. (2a) Die regelmäßige feuerpolizeiliche Überprüfung gemäß Abs. 1 Z 3 entfällt bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (GK1 und GK2) im Sinn der „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik vom April 2019.

### **Begründung:**

Der Absatz (2a) ist hier im falschen Absatz situiert, da es sich beim Absatz (2) um die Einstufung der Risikoobjekte handelt. Der Absatz (3) geht auf den Entfall der regelmäßigen feuerpolizeilichen Überprüfung ein. Daher müsste der Absatz (2a) auf (3a) geändert werden und der bestehende Absatz (3) auf (3b) geändert werden. Weiters ist der Verweis auf die „OIB Richtlinien – Begriffsbestimmungen“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik vom April 2019 nicht geeignet da die OIB Richtlinien in regelmäßigen Abständen adaptiert werden (Beweis: OIB-Richtlinien 2023 – derzeit in Ausarbeitung).

## **Änderungsvorschlag:**

§10 Abs. (3a) Die regelmäßige Feuerpolizeiliche Überprüfung gemäß Abs. 1 Z 3 entfällt bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (GK1 und GK2) im Sinne der „OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen“ welche in der OÖ Bautechnikverordnung 2013 (Anm: LGBl Nr. 36/2013 i.d.g.F.) für verbindlich erklärt wurde.

§10 Abs. (3b) Die regelmäßige Feuerpolizeiliche Überprüfung gemäß Abs. 1 Z 1 bis 3 kann entfallen

1. für Objekte oder Objektteile, von denen keine oder nur geringe Brandgefahr ausgeht, insbesondere solche, in denen sich keine Feuerungsanlagen oder elektrische Anlagen befinden;
2. für sonstige Objekte oder Objektteile, deren Brandsicherheit innerhalb des Überprüfungsintervalls von einer nach § 20 anerkannten juristischen Person überprüft und das Ergebnis der Überprüfung der Gemeinde mitgeteilt wurde.

Ich hoffe ihnen damit gedient zu haben und verbleibe mit den besten Grüßen

Matthias Bäck

Ing. Matthias Bäck  
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger für Brandschutzwesen und Feuerpolizei

4060 Leonding