Einreichunterlagen für das gewerbliche Genehmigungsverfahren

Jänner 2021

Dieses Info-Blatt wurde aufgrund einer gemeinsamen Initiative des Landes Niederösterreich und der Wirtschaftskammer Niederösterreich erstellt.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Wirtschaft, Sport und Tourismus
Abteilung Anlagenrecht
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

Wirtschaftskammer Niederösterreich
Abteilung Umweltpolitik
3100 St. Pölten, Wirtschaftskammer-Platz 1

Stand: Jänner 2021

Impressum
Wirtschaftskammer Niederösterreich
Verlags- und Herstellungsort: St. Pölten
Für den Inhalt verantwortlich:
Wirtschaftskammer Niederösterreich
Abteilung Umweltpolitik
3100 St. Pölten, Wirtschaftskammer-Platz 1

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe und vorheriger Rücksprache gestattet. Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben dieses Merkblattes trotz sorgfältigster Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Autors oder der Wirtschaftskammer Niederösterreich ausgeschlossen ist.

Einreichunterlagen für das gewerbliche Genehmigungsverfahren

Das Merkblatt ist als Orientierungshilfe für Unternehmer und Führungskräfte gedacht, um sich schon vor den ersten konkreten Schritten zur Errichtung und Änderung einer Betriebsanlage mit den im gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren auf sie zukommenden Fragen zu befassen.

Wer sich rechtzeitig mit zentralen Punkten, wie zum Beispiel der

- **Flächenwidmung** des Betriebsgrundstücks,

auseinandersetzt und bereits beim

- Abschluss von Kaufverträgen an **umweltbezogene Garantieleistungen** durch den Lieferanten und die technische Dokumentationserstellung gemäß dem Stand der Technik

denkt, schützt sich damit vor Fehleinschätzungen und Versäumnissen, die später unter Umständen Zeit und Geld kosten.

Viel Mühe kann bereits die Zusammenstellung der für die Projekteinreichung erforderlichen Unterlagen bereiten. Als Arbeitshilfe enthält das Merkblatt daher eine Checkliste über die Einreichunterlagen für das gewerberechtliche Genehmigungsverfahren.

Achtung:

Natürlich kann diese generelle Übersicht dem konkreten Fall nicht in Einzelheiten gerecht werden; für spezielle Betriebsanlagen sind zusätzliche Unterlagen erforderlich. Andererseits werden nicht alle in der Checkliste angeführten Punkte für das konkrete Projekt von Belang sein.

Dennoch hoffen wir, mit der Zusammenstellung den manchmal mühsamen Weg zur Betriebsanlagengenehmigung etwas zu erleichtern.

Grundlegende Fragen zum gewerblichen Genehmigungsverfahren

Wann liegt eine gewerbliche BETRIEBSANLAGE vor?

Eine Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung in der man eine gewerbliche Tätigkeit nicht bloß vorrübergehend ausübt. Das bedeutet, dass Verkaufslokale, Gasthäuser, Lager, Kosmetikstudios, Werkstätten, Büros, usw. – die regelmäßig gewerblich genutzt werden – Betriebsanlagen sind.

Steht die beabsichtigte NUTZUNG der Betriebsanlage im Einklang mit dem örtlichen BEBAUUNGSPLAN und der FLÄCHENWIDMUNG des Betriebsgrundstücks?

Achtung:

Die positive Beantwortung dieser Frage ist eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgreiche Abwicklung des Genehmigungsverfahrens. Ebenfalls wichtig ist die Flächenwidmung der im Einflussbereich liegenden Nachbargrundstücke. Eine Kopie des Flächenwidmungsplanes Ihres Betriebsgrundstückes erhalten Sie bei der Gemeinde, in der das Grundstück liegt.

Bei der Auswahl des Grundstücks sollte auch eine zu einem späteren Zeitpunkt mögliche Betriebsvergrößerung oder Produktionserweiterung berücksichtigt werden.

Ist die Betriebsanlage gewerberechtlich GENEHMIGUNGSPFLICHTIG?

Genehmigungsfreie Betriebsanlagen sind jene, von denen keine nachteiligen (Umwelt) Auswirkungen erwartet werden. In der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung werden Betriebe definiert, die ausdrücklich von der gewerblichen Genehmigungspflicht ausgenommen sind. Genannte Betriebe (z.B. Friseure, Masseure, Büros, Fotografen, Eissalons, Kosmetikstudios, usw.) müssen aber trotzdem baurechtlich für den jeweiligen Verwendungszweck genehmigt sein und gegebenenfalls die Vorschriften zum ArbeitnehmerInnenschutz einhalten. Mehr Informationen zur 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung finden Sie unter: Betriebsanlagengenehmigung: Freistellungsverordnung - WKO.at

Welche BEHÖRDE ist für die gewerberechtliche Genehmigung zuständig?

Grundsätzlich ist die für den Standort der Betriebsanlage maßgebende Bezirksverwaltungsbehörde (Bezirkshauptmannschaft/Magistrat) zuständig.

WANN soll um gewerberechtliche Genehmigung angesucht werden?

- Vor Errichtung oder Inbetriebnahme der Betriebsanlage; d.h. der Baubeginn darf (mit wenigen Ausnahmen) erst erfolgen, wenn die Genehmigungsbescheide ausgestellt worden sind bzw. Rechtskraft erlangt haben.
- Die Genehmigung der Betriebsanlage ist nicht vom Vorliegen einer Gewerbeberechtigung abhängig.
- Sind mehrere Genehmigungsverfahren abzuwickeln, sollten Sie versuchen, möglichst alle Anträge gleichzeitig zu stellen, sofern dies rechtlich zulässig ist.
- Ratsam ist es, vor Einbringung des endgültigen Ansuchens die zuständige Behörde im Rahmen eines Beratungsgespräches in die Planung miteinzubeziehen. Nützen Sie dazu die Gelegenheit der von der Gewerbebehörde abgehaltenen Sprechtage ("Bausprechtage") und das Beratungsangebot der Arbeitsinspektorate. Bei der Vorbegutachtung sollten bereits die Unterlagen (planliche Darstellungen und Beschreibungen) möglichst vollständig vorliegen.
- Bereits vor Inanspruchnahme des behördlichen Bausprechtages haben Sie die Möglichkeit, sich über die Notwendigkeit diverser Details für die Erstellung der Unterlagen von der Wirtschaftskammer Niederösterreich telefonisch, mittels Broschüren oder durch geförderte Berater informieren zu lassen.

Welche VERFAHRENSARTEN für die gewerberechtliche Genehmigung der Betriebsanlage gibt es?

a) Ordentliches Genehmigungsverfahren

Wie ist der Ablauf des ordentlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahrens?

- Antragstellung mit allen erforderlichen Unterlagen
- Vorprüfung durch die Behörde
- Lokalaugenschein mit den Nachbarn; Verhandlungsschrift
- Bescheid

b) Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Ein vereinfachtes Verfahren wird eingeleitet, wenn

- Maschinen, Geräte und Ausstattungen ausschließlich solche sind, deren Verwendung für sich allein die Genehmigungspflicht einer Anlage nicht begründet (typengenehmigte Maschinen) oder wenn diese vornehmlich oder auch dazu bestimmt sind, in Privathaushalten verwendet zu werden oder
- wenn das Ausmaß der Betriebsanlage insgesamt nicht mehr als 800 m^2 beträgt, die elektrische Anschlussleistung der Geräte und Maschinen 300 kW nicht übersteigt und auf Grund der geplanten Ausführung der Anlage zu erwarten ist, dass Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen der Nachbarn, oder Belastungen der Umwelt vermieden werden.
- Betriebe, die in der Verordnung BGBl. Nr. 850/1994 igF aufgezählt sind (z. B. Gastronomiebetriebe bis zu 200 Verabreichungsplätzen, Hotelleriebetriebe bis 100 Fremdenbetten, freie "Gast"gewerbe, Sägewerke bis zu einer Jahresverschnittmenge von 1.000 Festmetern), sind nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen, wenn bei der verordnungsgemäßen Ausführung der jeweiligen Betriebsanlage die Schutzinteressen der Gewerbeordnung hinreichend gewahrt und Belastungen der Umwelt vermieden werden.

In diesem Verfahren haben Nachbarn keine Parteistellung. Es muss auch keine Augenscheinsverhandlung stattfinden. Der positive Feststellungsbescheid gilt als Genehmigungsbescheid.
Auch in diesem Verfahren müssen die Einreichunterlagen vollständig sein, sodass die Behörde bereits aufgrund der **Unterlagen** ohne Verhandlung vor Ort das Projekt beurteilen kann.

Welche UNTERLAGEN sind grundsätzlich bei BEIDEN Verfahrensarten dem Antrag beizulegen?

Da die gesamte Betriebsanlage als Einheit zu sehen ist, haben die Unterlagen alle betrieblich genutzten Teile wie z.B. Räume, Geschosse, Außenflächen, Zufahrts- und Umkehrplätze, Parkplätze zu umfassen. Der formlose Antrag

um gewerberechtliche Genehmigung der Betriebsanlage ist gemeinsam mit den folgenden Unterlagen vergebührt (u.U. Erlagschein- oder Barzahlung) einzureichen:

- Antrag (1-fach) und Inhaltsverzeichnis (4-fach, wird empfohlen)
- Betriebsbeschreibung einschließlich eines Verzeichnisses der Maschinen und sonstigen Betriebseinrichtungen (4-fach)
- erforderliche normgerechte Pläne und Skizzen (4-fach)
- Abfallwirtschaftskonzept: Beschreibung der beim Betrieb der Anlage zu erwartenden Abfälle und der betriebli chen Vorkehrungen zu deren Vermeidung, Verwertung und Entsorgung (4-fach)
- Unterlagen für die Beurteilung des Projektes und der zu erwartenden Emissionen (1-fach)
- Namen und Anschriften des Eigentümers des Betriebsgrundstücks und der Eigentümer der an dieses Grundstück unmittelbar angrenzenden Grundstücke (1-fach)

ZUSATZ: eventuell weitere Projektunterlagen für die Erlangung anderer Genehmigungen (siehe unten)

Welche Rechtsgebiete können ZUSÄTZLICH zur gewerberechtlichen Genehmigung zu beachten sein?

Achtung:

Die Gewerberechtsbehörde ist auch für die Erteilung anderer Bewilligungen nach gesetzlichen Regelungen zuständig. Beachten Sie daher, dass Sie die erforderlichen Projektunterlagen ebenfalls der Gewerbebehörde vorlegen müssen:

- Baurecht

  Bei der Errichtung von gewerblich zu nutzenden Gebäuden prüft die Baubehörde (Bürgermeister bzw. gemäß der NÖ Bau-Übertragungsverordnung, LGBl. Nr. 1090 idgF die Bezirkshauptmannschaft) die Zulässigkeit des Vorhabens in baurechtlicher Hinsicht und im Hinblick auf den örtlichen Bebauungsplan wie auch die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmung.

- Wasserrecht

  Kanalisation: Die Einleitung von Abwässer in ein Kanalisationssystem ist grundsätzlich genehmigungsfrei und hat nach Absprache mit dem Kanalisationsbetreiber zu erfolgen. Nach der Indirekteinleiterverordnung ist jedoch für manche Betriebe weiterhin eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Als Kriterien dienen hier der Herkunftsbereich (z.B. Chemische Industrie, Textilbehandlung) bzw. die Schwellenwerte der Tagesfrachten.

  Werden Gewässer (Grundwasser, Vorfluter) oder Kanalisationsanlagen in ihrer Beschaffenheit bzw. in ihrer Funktionsfähigkeit wesentlich beeinträchtigt, so ist um gesonderte wasserrechtliche Bewilligung bei der Wasserrechtsbehörde (Amt der Landesregierung oder Bezirkshauptmannschaft/Magistrat) anzusuchen. Einige Bewilligungen (abhängig von Art und Menge des einzuleitenden Abwassers) werden nach der Gewerbeordnung von der Gewerberechtsbehörde im Rahmen des Betriebsanlagengenehmigungsverfahrens erteilt. Achtung: Die Unterlagen für Wasserrechtsprojekte sind in der Regel von einer fachkundigen Person zu erstellen.

- Naturschutzrecht

  In besonders geschützten Gebieten ist auch eine naturschutzrechtliche Bewilligung bei der Bezirksverwaltungsbehörde oder fallweise beim Amt der Landesregierung einzuholen. Besonders ist zu beachten, ob das geplante Projekt (Betriebsanlage, Betriebsparkplatz) in einem Natura 2000-Gebiet oder in dessen Randbereich liegt und Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt erwarten lässt, sodass eine Naturverträglichkeitsprüfung erforderlich ist

- Forstrecht

  Um die - beispielsweise im Fall der Rodung von Waldflächen - erforderliche forstrechtliche Bewilligung ist bei der Bezirkshauptmannschaft bzw. beim Magistrat anzusuchen.

- Abfallrecht

Als Antragsunterlage ist auch ein Abfallwirtschaftskonzept zu erstellen. In diesem ist neben der Abfallentstehung insbesondere die Aufbewahrung bis zu Abholung und die Entsorgung für die anfallenden Abfälle (getrennt nach Abfallart; Schlüsselnummer) darzustellen.

Hinweis: Die wasserrechtlichen und abfallrechtlichen Bestimmungen werden im Verfahren von der Gewerbebehörde mit angewendet. Ein eigener Genehmigungsbescheid wird für diese Rechtsmaterien nicht erlassen.

Checkliste

	offen	*erledigt*	*nicht nötig*
Allgemeine Unterlagen (bei der Gemeinde erhältlich)			
Übersichtsplan, aus dem u.a. die Flächenwidmung ersichtlich ist (Ausschnittkopie des Flächenwidmungsplans, Bebauungsplanes)	o	o	o
Namen und Anschriften des Eigentümers des Betriebsgrundstücks und der Eigentümer der an dieses Grundstück unmittelbar angrenzenden Grundstücke	o	o	o
Bauvorlagen			
Lageplan (Maßstab 1 : 250, 1 : 500; bei der Gemeinde erhältlich) mit lage- und maßstabsgerechter Darstellung	o	o	o
- der Betriebsanlage, - der nächstgelegenen (nicht nur angrenzenden) Liegenschaften und Gebäude von Nachbarn, - der eventuell vorhandenen anderen Emittenten.			
Einreichplan (Maßstab 1 : 100) in Grund- und Aufriss bzw. Schnitt (Bauzeichnungen)	o	o	o
Baubeschreibung (mit Angaben, aus denen die Einhaltung der Bauordnung ersichtlich ist)	o	o	o
Arbeitnehmerschutzbestimmungen			
Betriebsbeschreibung, Pläne und sonstige Unterlagen zum Nachweis der Einhaltung der Arbeitnehmerschutz-Bestimmungen u.a. mit folgenden Angaben:	o	o	o
- Zahl der im Betrieb Beschäftigten	o	o	o
- Art des Betriebes, der Erzeugnisse und der Arbeitsstoffe	o	o	o
- Arbeitsvorgänge, Arbeitsverfahren	o	o	o
- Größe, Höhe und Lage der Arbeitsräume, der sonstigen Betriebs-, Aufenthalts- und Lagerräume	o	o	o
- Ausgänge, Verkehrs- und Fluchtwege	o	o	o
- zur Verwendung gelangende Arbeitsmittel und deren Standorte (z.B. mechanische Vorrichtungen)	o	o	o
- zur Anwendung kommende bewegliche Arbeitsmittel (z.B. Hubstapler)	o	o	o
- sanitäre Einrichtungen	o	o	o
- Schutzmaßnahmen gegen Absturz, Gase, Dämpfe, Staub, Lärm, Erschütterungen und sonstige Beeinträchtigungen am Arbeitsplatz	o	o	o
- Belichtung, Beleuchtung, Beheizung und Lüftung	o	o	o

	offen/	*erledigt*	*/nicht nötig*
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente, wenn die Erstellung im Zeitpunkt der Genehmigung bereits möglich ist (bei bestehenden Betriebsanlagen mit abgeschlossener Evaluierung)	o	o	o
- Brandschutzkonzept (z.B. Brandmeldeanlagen, Löschanlagen, -schild, -decke, Hydrant...)	o	o	o

Hygienebestimmungen

Ausstattung von Küchen und Bereichen zur Lebensmittelverarbeitung (Fugendichte Ausführungen von zu pflegenden Flächen)	o	o	o
Ausstattung der Lagerräume für Lebensmittel	o	o	o
Bodenbeschaffenheit u. Fliesenhöhe im Hygienebereich	o	o	o
Handwaschbecken im Küchen- und im Feinkostbereich (lebensmittelrechtliche Vorschriften!)	o	o	o
Allgemeine Ausstattung gemäß der Lebensmittelhygieneverordnung (ev. HACCP-Konzept)	o	o	o

Unterlagen für die maschinenbautechnische und umwelttechnische Beurteilung

allgemeine Angaben

Kapazität und Leistung der Anlage bzw. der Anlagenteile	o	o	o
Betriebszeiten (einschichtig, mehrschichtig, ...)	o	o	o
Art und Menge der Einsatzstoffe (bei Bedarf Sicherheitsdatenblätter), der Zwischen-, Neben- und Endprodukte, sonstiger Lagergüter sowie der Reststoffe und Abfälle	o	o	o

maschinenbautechnische Angaben

Maschinenverzeichnis: Angabe der im Betrieb verwendeten Apparate, Maschinen, Hebezeuge, Transportmittel und dgl. mit beurteilungsrelevanten Angaben wie z.B. Baujahr, Hersteller, elektrische Spannung, Leistung, Lärmpegel	o	o	o
Maschinenaufstellungsplan (Maßstab 1:100)	o	o	o
Beschreibung der Grundzüge des Verfahrens, der notwendigen Arbeitsschritte (Grundoperationen, Grundreaktionen, Reaktionsbedingungen) und der möglichen Betriebszustände	o	o	o

		offen	*erledigt*	*nicht nötig*
	- Grundfließbild (oder Blockschema mit Grundoperationen)	o	o	o
	- Verfahrensfließbild	o	o	o
	- Rohrleitungs- und Verbraucherschema (z.B. Installationspläne der Heizungs- und Lüftungseinrichtungen im Grundriss und Schnittdarstellungen) der Anlage bzw. der Anlagenteile mit Kennzeichnung der Emissionsquellen	o	o	o
umwelttechnische Angaben				
Emission von Luftschadstoffen	Orographische Angaben (kurzer Hinweis auf die Geländeform, z.B. Talkessel, nördl. Abhang) und Angaben zu den meteorologischen Standortverhältnissen (bekannte Wetterdaten, z.B. örtliche Windhäufigkeit)	o	o	o
	Emissionsdaten (Berechnungen, Messungen) - Abluftvolumenstrom (in m^3/h) - Schadstoffmassenstrom (in kg/h) - Schadstoffkonzentration (in mg/m^3) jeweils Gesamtsummen bzw. aufgeschlüsselt nach - möglichen Betriebszuständen, - den verschiedenen Emissionsquellen (Kamine, Abluftstutzen, Halden, ...), - nach Schadstoffarten	o	o	o
	Auslegungsdaten für Kamine, Abluftstutzen, ... (Höhe, lichte Weite, Abluftaustrittstemperatur, Austrittsgeschwindigkeit...)	o	o	o
	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von luftverunreinigenden Emissionen	o	o	o
	Beschreibung von eventuell vorgesehenen Einrichtungen zur Ermittlung und Aufzeichnung von Emissionsmessdaten	o	o	o
Wasser	Unterlagen über anfallende Abwässer (Menge und Beschaffenheit der Abwässer, insbes. über Fracht und Konzentration schädlicher Abwasserinhaltsstoffe)	o	o	o
	Unterlagen über Abwasserreinigungsanlagen (Funktionsweise, Reinigungsleistung, eingesetzte Chemikalien, ...)	o	o	o

		offen	*erledigt*	*nicht nötig*
a) Einleitung in Kanalisation	Vereinbarungen mit dem Kläranlagenbetreiber (Gemeinde, Abwasserverband z.B. nach der Indirekteinleiterverordnung)	o	o	o
b) Einleitung in Vorfluter	Angaben (Wassergüte, Wasserführung, Temperatur, ...) über den Vorfluter (wasserrechtliche Bewilligung!)	o	o	o
c) Lagerung, Leitung und Umschlag wassergefährdender Stoffe	Angaben, z.B. über die Ausführung von Behältern, Auffangwannen, Elektroinstallationen, Rohrleitungen, im Zusammenhang mit der Lagerung und Manipulation von Mineralölen, chlorierten Kohlenwasserstoffen, ...	o	o	o
	Pläne (von einem Fachkundigen entworfen)	o	o	o
Lärm, mechanische Schwingungen	Angabe der Geräuschabgabe (Schallemission; A - bewerteter Schalleistungspegel z.B. nach ÖNORM S 5036) der verwendeten Maschinen (z.B. Herstellerangaben, Messdaten) oder Hinweis darauf, dass keine nennenswerten Schallquellen vorhanden sind. Bei Lüftungsanlagen Daten über die Schallemission an Ein- und Austrittsöffnungen anführen.	o	o	o
	Unterlagen über getroffene Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzkonzept wie z.B. Dimensionierung der Schalldämpfer, Schalldämmwerte vorgesehener Schutzkonstruktionen)	o	o	o
	Angabe der Maschinen, die mechanische Schwingungen (Erschütterungen) verursachen, und Beschreibung der Maßnahmen zur Verringerung der Erschütterungen	o	o	o
	Angaben über Verkehrslärm (Be- und Entladen, Zu- und Abfahrten) u.a.	o	o	o
Abfall	Abfallwirtschaftskonzept: Beschreibung der beim Betrieb der Anlage zu erwartenden Abfälle (Abfallart, Menge) und der betrieblichen Vorkehrungen zu deren Vermeidung, Zwischenlagerung, Verwertung und Entsorgung	o	o	o

5 Antragsmuster für das Genehmigungsverfahren

Absender

An die
Bezirkshauptmannschaft oder
Magistrat
(je nach Zuständigkeit)

Datum

Betrifft: Genehmigung[1] der
☐ Errichtung
☐ Änderung
☐ Erweiterung
und des Betriebes einer Betriebsanlage

Hiermit wird durch ..... (Name des Antragstellers bzw. der Firma) wohnhaft/mit dem Sitz in..... .....(Anschrift).....(Tel.) um die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für .... (Bezeichnung des Vorhabens: z.B. Errichtung, Änderung oder Erweiterung durch ...) der Betriebsanlage „....." [2] (Bezeichnung und Art der Betriebsanlage) am Standort ..... (Ort, Straße, Gp. der Betriebsanlage) entsprechend beiliegender Projektunterlagen ersucht.

Mit freundlichen Grüßen

(firmenmäßige Zeichnung)

Anlagen: Projektunterlagen
(1 bzw. 4-fach)

[1] Zutreffendes bitte ankreuzen.
[2] z.B. Gastgewerbebetrieb in der Betriebsart „Diskothek", „Tanzlokal" oder „Restaurant"