

Entscheidende Behörde

UVS Tirol

Entscheidungsdatum

20.10.2005

Geschäftszahl

2005/22/1846-3

Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol entscheidet durch sein Mitglied Dr. Franz Triendl über die Berufung der W. Hotelgesellschaft mbH, XY, E., vd RAe O., L., H., XY-Straße, I., gegen die Auflagenpunkte B (brandschutztechnische Auflagen), Haus „T.“, Punkte 1. bis 3. sowie 10. bis 12., und Haus „B.“, Punkte 1 bis 9. des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Kufstein vom 07.06.2005, ZI 3.1.-1320/A betreffend die Vorschreibung zusätzlicher Auflagen nach § 79 Abs 1 GewO 1994 gemäß § 67h iVm § 66 Abs 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) wie folgt:

Der Berufung wird insofern Folge gegeben, als die angefochtenen Auflagenpunkte behoben werden.

Text

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Kufstein vom 07.06.2005, ZI 3.1.-1320/A wurden der Berufungswerberin diverse Auflagen nach § 79

GewO 1994 vorgeschrieben. Diese Auflagen lauten wie folgt:

A. gewerbetechnische Auflagen:

Haus T.:

Heizungsanlage:

1. Der Füllschacht beim Haus T. ist als flüssigkeitsdichte und ölbeständige Wanne auszubilden.
2. Alle 3 Öllagerbehälter (Haus B. und Haus T.) sind mit einer elektronischen Überfüllsicherung oder einem Grenzwertgeber auszustatten der eine automatische Abschaltung des Ölzuflusses beim Tankwagen gewährleistet. Der elektrische Anschluss dafür, ist in unmittelbarer Nähe des Füllanschlusses anzubringen.
3. Im Erdreich verlegte und andere nicht sichtbar verlegte Leitungen, mit Ausnahme der Lüftungsleitungen, sind in einem korrosionsbeständigen dichten Schutzrohr zu verlegen. Der Zwischenraum zwischen Rohrleitung und Schutzrohr ist durch eine geprüfte Leckwarneinrichtung zu überwachen oder es ist das Schutzrohr abfallend zu einem öldichten Kontrollschacht oder zu einem Raum mit öldichtem Boden zu verlegen.
4. Die Öllagerräume sind als flüssigkeitsdichte und ölbeständige Wanne für die gesamte Öllagermenge auszubilden.

Aufzugsanlage:

Im Dachgeschoß, beim Technikraum, ist die Dachbodenöffnung mit einer Absturzsicherung auszustatten.

Haus „B.“:

1. Der Öleinfüllstutzen in der Grünfläche beim Haus B., ist mit einem flüssigkeitsdichten und ölbeständigen Füllschacht auszuführen.

Haus B.:

Heizungsanlage:

1. Der Öllagerbehälter ist mit einer elektrischen Beleuchtung, sowie mit einer elektronischen Überfüllsicherung, oder einem Grenzwertgeber auszustatten der eine automatische Abschaltung des Ölzuflusses beim Tankwagen gewährleistet. Der elektrische Anschluss dafür, ist in unmittelbarer Nähe des Füllanschlusses anzubringen.

Haus S.:

Heizungsanlage:

1. Der Öllagerbehälter ist mit einer elektronischen Überfüllsicherung, oder einem Grenzwertgeber, auszustatten der eine automatische Abschaltung des Ölzuflusses beim Tankwagen gewährleistet. Der elektrische Anschluss dafür, ist in unmittelbarer Nähe des Füllanschlusses anzubringen.

Haus C.:

Heizungsanlage:

1. Der Öllagerbehälter ist mit einer elektrischen Beleuchtung, sowie mit einer elektronischen Überfüllsicherung, oder einem Grenzwertgeber auszustatten der eine automatische Abschaltung des Ölzuflusses beim Tankwagen gewährleistet. Der elektrische Anschluss dafür, ist in unmittelbarer Nähe des Füllanschlusses anzubringen.

1. Im Erdreich verlegte und andere nicht sichtbar verlegte Leitungen, mit Ausnahme der Lüftungsleitungen, sind in einem korrosionsbeständigen dichten Schutzrohr zu verlegen. Der Zwischenraum zwischen Rohrleitung und Schutzrohr ist durch eine geprüfte Leckwarneinrichtung zu überwachen, oder es ist das Schutzrohr abfallend zu einem öldichten Kontrollschacht, oder zu einem Raum mit öldichtem Boden zu verlegen.

2. Der Öllagererraum ist als flüssigkeitsdichte und ölbeständige Wanne für die gesamte Öllagermenge auszubilden.

Saunabereich:

1. In der bestehenden Sauna ist eine Notrufeinrichtung zu installieren.
2. Der Holzrost am Fußboden der Sauna ist gegen einen Kunststoffrost auszutauschen.
3. Der Saunaofen ist mit einem Schutzgitter auszustatten.

Tiefgarage:

1. Für die Größe der erforderlichen Lüftungsöffnungen ist entsprechend der ÖNORM H6003 eine Berechnung nachzureichen.

Hinweise:

1. Der Betreiber hat gemäß § 48 Abs 1 Bäderhygieneverordnung (BGBl Nr 420/1998 idgF) und § 14 Abs 2 des Bäderhygienegesetzes einmal jährlich ein wasserhygienisches Gutachten über die Beschaffenheit des Beckenwassers einzuholen. Der wasserhygienische Befund ist im Betrieb aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzuweisen.

1. Für Feuerungsanlagen mit 50 kW Nennleistung und mehr, sind die Prüfbescheinigungen der erstmaligen Prüfung gemäß § 23 der Feuerungsanlagenverordnung und die Prüfbescheinigungen der wiederkehrenden Prüfung gemäß § 25 der FAV im Original zumindest 5 Jahre in der Betriebsanlage aufzubewahren und auf Verlangen der Behörde vorzuweisen. Bei dieser jährlichen Prüfung sind die Feuerungsanlagen hinsichtlich jener Anlagenteile, die für die Emissionen oder deren Begrenzung von Bedeutung sind, zu besichtigen und auf etwaige Mängel zu kontrollieren.

2. Für Kälteanlagen mit mehr als 1,5 kg Füllgewicht Kältemittel sind gemäß § 23 der Kälteanlagenverordnung Prüfbücher in der Betriebsanlage aufzubewahren und alle Prüfungen (§ 22) sind darin entsprechend einzutragen.

A. brandschutztechnische Auflagen:

Haus T.:

Als Brandabschnitte mit Umfassungsbauteilen (Wände, Decken, tragende Bauteile) in den Feuerwiderstandsklassen REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) und mit mindestens EI2 30-C3 (brandhemmenden T30) Zugangstüren bzw Abschlüssen (Türen) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) sind folgende Räume oder Bereiche auszubilden:

Heizraum

Schwimmbadtechnik

1. Die Installationsdurchbrüche in der brandabschnittsbildenden Wand / Decke des Heizraumes zu angrenzenden Räumen und Bereichen sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) gemäß ÖNORM EN 13501 (B 3800) abzumauern bzw in der Feuerwiderstandsklasse EI 90IncSlow (S 90) gemäß ÖNORM EN 1366-3 (B 3836) abzuschotten.

Rohre aus brennbaren Stoffen, die Brandabschnitte durchbrechen, sind mit geprüften Brandschutzabschlüssen (zB Brandmanschetten oä) auszustatten (betrifft Heizraum, Öllagererraum).

1. Wäscheabwurfgeschächte sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 (brandbeständig F 90) gemäß ÖNORM EN 13501-2 (B 3800-2) auszuführen. Öffnungen in solchen Schächten sind mit nichtbrennbaren (A, A1, A2), selbsttätig schließenden, rauchdichten und versperrbaren Verschlüssen zu versehen.

1. Der Zugang zum Dachboden bzw zum Dachraum ist mit einer geprüften EI2 30-C3 Brandschutzluke (T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) abzuschließen.

2. Der Zugang zum Öllagerraum ist mit einer geprüften EI2 30-C3 Einstiegluke (brandhemmenden T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3860) zu verschließen.

1. Der Zugang zur Wäscherei ist mit einer geprüften EI2 30-C3 Türe (brandhemmenden T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3860) zu verschließen.

2. Aus dem Seminarraum ist eine in Fluchtrichtung aufschlagende Türe mit einer Durchgangslichte von 1,20 m und einem Beschlag gemäß EN 1125 herzustellen.

3. Die Hauptaustangstüre aus dem Stiegenhausbereich Haus T. direkt ins Freie ist zumindest mit einem Beschlag gemäß EN 179 auszustatten. Bei einem Umbau dieser Türe ist diese mit einer Durchgangslichte von 1,20 m und einem Beschlag gemäß EN 1125 herzustellen.

4. Sämtliche Fluchttüren aus dem Gebäude, welche während dem Betrieb verschlossen gehalten bleiben (mit Ausnahme der Fluchttüren mit Beschlägen gemäß EN 1125), sind mindestens mit einem Beschlag gemäß EN 179 auszustatten.

5. Das Stiegenhaus ist in allen Geschoßen gegenüber den Gängen mit E 30 – C3- Sm Rauchabschlüsse (R 30, kaltrauchdicht) ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3855) und gegenüber den direkt ins Stiegenhaus mündenden Räumen und Bereichen mit EI2 30- C3- Sm Brandschutztüren (T 30, kaltrauchdicht) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) abzuschließen.

Der Ausgang aus dem Stiegenhaus muss entweder direkt ins Freie oder über einen in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 / EI 90 ausgeführten (brandbeständig umschlossenen) Gang (Türen, die in den Gang münden, müssen als EI2 30-C (brandhemmenden T30) Brandschutztüren gemäß ÖNORM EN 1634-1 (B 3850) ausgeführt werden) ins Freie führen.

1. Betriebsbedingt offen zu haltende Brandschutz - oder Rauchabschlüsse müssen mit Feststellanlagen gemäß den Richtlinien der österreichischen Brandverhütungsstellen TRVB B 148 - ausgestattet sein, die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken.

2. Am höchsten Punkt des Stiegenhauses ist eine Rauchabzugsöffnung mit einem lichten Querschnitt von 5 Prozent der Stiegenhausgrundfläche, mindestens jedoch 1 m², vorzusehen. Das Abschlusselement muss vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz von Hand geöffnet werden können oder muss sich bei Auftreten von Rauch selbsttätig öffnen. Die Öffnungseinrichtung muss auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung funktionsfähig bleiben.

3. Bodenbeläge in den allgemein zugänglichen Bereichen müssen aus mindestens schwerbrennbaren (B 1, BFL, CFL) und schwach qualmenden (Q 1, s1) Stoffen gemäß ÖNORM B3800-1 bzw EN13501-1 bestehen. Deren Eignung ist durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen.

4. Dekorationen müssen aus mindestens schwerbrennbaren (B 1, BFL, CFL), schwach qualmenden (Q 1, s1 bzw s2) Stoffen bestehen (Deren Eignung ist durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen), oder sind mit Flammenschutzmittel zu behandeln. Bei einer Behandlung der Dekorationen mit Flammenschutzmittel sind die Herstellerrichtlinien dauerhaft einzuhalten.

Ausstattungsstoffe bei einer Neuausstattung dieser, müssen aus mindestens schwerbrennbaren (B 1, BFL, CFL), schwach qualmenden (Q 1, s1 bzw s2) und nicht tropfenden (Tr 1, d0) Stoffen bestehen. Deren Eignung ist durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen.

5. Die Blitzschutzanlage ist durch einen befugten Fachmann nachweislich (Prüfbefund gemäß ÖNORM ÖVE E 8049-1) überprüfen zu lassen.

6. Die Elektroinstallationen sind von einem hiezu Befugten überprüfen und erforderlichenfalls instand setzen oder erneuern zu lassen. Ein Sicherheitsprotokoll gemäß ÖVE- E5 § 12 ist vorzulegen.

7. Die bestehende Fluchtwegorientierungsbeleuchtung ist hinsichtlich der Situierung und Anzahl der einzelnen Leuchten von einer hiezu berechtigten Fachkraft gemäß TRVB 102 (Techn Richtlinien vorbeugender Brandschutz) zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen. Eine entsprechende Bestätigung über die fachgerechte Installation gemäß TRVB 102 (Techn Richtlinien vorbeugender Brandschutz) ist der Behörde zu übergeben.

8. Von der Installationsfirma der automatischen Brandmeldeanlage bzw von einer hierzu berechtigten Fachfirma ist eine Überprüfungsbestätigung/ Funktionsüberprüfung der automatischen Brandmeldeanlage gemäß TRVB S 123 mit Weiterleitung an die Bezirksalarmzentrale der Behörde zu übergeben.

9. Zur Durchführung, Überprüfung und Einhaltung der erforderlichen innerbetrieblichen Brandschutzmaßnahmen ist ein verantwortlicher Brandschutzbeauftragter samt Stellvertreter zu bestellen. Diese sind auf dem Gebiet des Brandschutzes nachweislich schulen und der Behörde namentlich bekannt zu geben.

10. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt „Gastlichkeit und Sicherheit“ - zu beziehen bei der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, I., Xy-Str, Tel XY - aufzulegen.

Fluchtwegpläne mit den jeweils eingetragenen Fluchtwegen und Standort sind an gut sichtbarer Stelle anzuschlagen oder aufzulegen.

11. Für die Entleerung brennbarer Abfälle sind nichtbrennbare Behälter mit dichtschießenden Abdeckungen in ausreichender Anzahl oder Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.

12. Auf den Aufzugsschachttüren von Personenaufzügen sind Anschläge „Aufzug im Brandfall nicht benützen!“ anzubringen.

13. Für die Entstehungsbrandbekämpfung sind der ÖNORM-EN 3 entsprechende Handfeuerlöscher an gut sichtbarer und frei zugänglicher Stelle bereitzustellen und zwar:

je Geschoß ein Stk. der Type S6

Rezeptionsbereich ein Stk. der Type S6

in der Wäscherei ein Stk. der Type P6

Hotel „B.“

1. Als Brandabschnitte mit Umfassungsbauteilen (Wände, Decken, tragende Bauteile) in den Feuerwiderstandsklassen REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) und mit mindestens EI2 30-C3 (brandhemmenden T30) Zugangstüren bzw Abschlüssen (Türen) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) sind folgende Räume oder Bereiche auszubilden:

der Saunabereich (insbesondere der Zugang vom davor situierten Gang - Bereich der Kronenstube kommend)

Restaurantlüftungszentrale

Lüftungstechnik

Schwimmbadtechnik

2. Die Installationsdurchbrüche in der brandabschnittsbildenden Wand / Decke der Lüftungstechnik sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) gemäß ÖNORM EN 13501 (B 3800) abzumauern bzw in der Feuerwiderstandsklasse EI 90IncSlow (S 90) gemäß ÖNORM EN 1366-3 (B 3836) abzuschotten.

Rohre aus brennbaren Stoffen, die Brandabschnitte durchbrechen, sind mit geprüften Brandschutzabschlüssen (zB Brandmanschetten oä) auszustatten (Lüftungstechnik).

3. Lüftungstechnische Anlagen, die Brandabschnitte verbinden bzw brandabschnittsbildende Bauteile durchbrechen, sind mit Brandschutzklappen EI 90 entsprechend der ÖNORM 1366-2 (M 7625, Brandwiderstandsklasse K 90) auszustatten, die bei 70 Grad C Temperatur am Auslöseelement schließen.

Sollten in den Lüftungsleitungen beim Durchtritt durch brandabschnittsbildende Bauteile bereits Brandschutzklappen K 90 gemäß M 7625 eingebaut worden sein, so sind entsprechende Nachweise von der ausführenden Fachfirma der Behörde vorzulegen.

4. Der Zugang zum Dachboden bzw zum Dachraum ist mit einer geprüften EI2 30-C3 Brandschutztüre (T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) oder mit einem geprüften EI2 30-C3 Einstieg (brandhemmend T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3860) abzuschließen.

5. Der Zugang zur Bar vom Stiegenabgang ist mit einer geprüften EI2 30-C3- Sm Brandschutztüre (T30, kaltrauchdicht) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) abzuschließen.

6. Aus dem Speisesaal ist ein direkter Ausgang ins Freie auf das angrenzende Gelände mit einer Durchgangslichte von 1,20 m und einem Beschlag gemäß EN 1125 herzustellen.

7. Die bestehende Ausgangstüre aus der Bauernstube ist mit einer Durchgangslichte von 1,20 m und einem Beschlag gemäß EN 1125 auszustatten.

8. Sämtliche Fluchttüren aus dem Gebäude, welche während dem Betrieb verschlossen gehalten bleiben (mit Ausnahme der Fluchttüren mit Beschlägen gemäß EN 1125), sind mindestens mit einem Beschlag gemäß EN 179 auszustatten.

9. Die Verbindung zwischen Erdgeschoß und dem Kellergeschoß im Bereich der Küche ist in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 / EI 90 (brandbeständig (F 90) gemäß ÖNORM EN13501-1 (B 3800) abzutrennen und die Türverbindung ist mit einer EI2 30-C3 Brandschutztüre (T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) abzuschließen.

10. Bodenbeläge in den allgemein zugänglichen Bereichen müssen aus mindestens schwerbrennbaren (B 1, BFL, CFL) und schwach qualmenden (Q 1, s1) Stoffen gemäß ÖNORM B3800-1 bzw EN13501-1 bestehen. Deren Eignung ist durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen.

11. Dekorationen müssen aus mindestens schwerbrennbaren (B 1, BFL, CFL), schwach qualmenden (Q 1, s1 bzw s2) Stoffen bestehen (Deren Eignung ist durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen), oder sind mit Flammschutzmittel zu behandeln. Bei einer Behandlung der Dekorationen mit Flammschutzmittel sind die Herstellerrichtlinien dauerhaft einzuhalten.

Ausstattungsstoffe bei einer Neuausstattung dieser, müssen aus mindestens schwerbrennbaren (B 1, BFL, CFL), schwach qualmenden (Q 1, s1 bzw s2) und nicht tropfenden (Tr 1, d0) Stoffen bestehen. Deren Eignung ist durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen.

12. Die Blitzschutzanlage ist durch einen befugten Fachmann nachweislich (Prüfbefund gemäß ÖNORM ÖVE E 8049-1) überprüfen zu lassen.

12. Die Elektroinstallationen sind von einem hierzu Befugten überprüfen und erforderlichenfalls instand setzen oder erneuern zu lassen. Ein Sicherheitsprotokoll gemäß ÖVE- E5 § 12 ist vorzulegen.

13. Die bestehende Fluchtwegorientierungsbeleuchtung ist hinsichtlich der Situierung und Anzahl der einzelnen Leuchten von einer hierzu berechtigten Fachkraft gemäß TRVB 102 (Techn Richtlinien vorbeugender Brandschutz) zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen. Eine entsprechende Bestätigung über die fachgerechte Installation gemäß TRVB 102 (Techn Richtlinien vorbeugender Brandschutz) ist der Behörde zu übergeben.

14. Von der Installationsfirma der automatischen Brandmeldeanlage bzw von einer hierzu berechtigten Fachfirma ist eine Überprüfungsbestätigung/ Funktionsbestätigung der automatischen Brandmeldeanlage gemäß TRVB S 123 mit Weiterleitung an die Bezirksalarmzentrale der Behörde zu übergeben.

15. Zur Durchführung, Überprüfung und Einhaltung der erforderlichen innerbetrieblichen Brandschutzmaßnahmen ist ein verantwortlicher Brandschutzbeauftragter samt Stellvertreter zu bestellen. Diese sind auf dem Gebiet des Brandschutzes nachweislich schulen zu lassen und der Behörde namentlich bekannt zu geben.

16. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt „Gastlichkeit und Sicherheit“ - zu beziehen bei der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, I., XY-Str, Tel XY - aufzulegen.

Fluchtwegpläne mit den jeweils eingetragenen Fluchtwegen und Standort sind an gut sichtbarer Stelle anzuschlagen oder aufzulegen.

17. Für die Entleerung brennbarer Abfälle sind nichtbrennbare Behälter mit dichtschießenden Abdeckungen in ausreichender Anzahl oder Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.

18. Für die Entstehungsbrandbekämpfung sind der ÖNORM-EN 3 entsprechende Handfeuerlöscher an gut sichtbarer und frei zugänglicher Stelle bereitzustellen und zwar:

je Geschoß ein Stück der Type S6

im Speisesaal sowie im Barbereich ein Stück der Type S6

vor den Technikräumen je ein Stück der Type P6

19. Die Flüssiggasanlage mit den zwei 11 kg Versandbehältern ist so zu situieren, dass die Explosionsschutzzone von 1,00 m (keine Fenster, keine Öffnungen, keine Schächte usw) sowie die Brandschutzzone von 3,00 m (keine brennbaren Materialien sowie brennbaren Lagerungen) gemäß Flüssiggasverordnung eingehalten wird.

Appartementshäuser „B“.

1. Die Installationsdurchbrüche in der brandabschnittsbildenden Wand / Decke des Heizraumes zu angrenzenden Räumen und Bereichen sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) gemäß ÖNORM EN 13501 (B 3800) abzumauern bzw. in der Feuerwiderstandsklasse EI 90IncSlow (S 90) gemäß ÖNORM EN 1366-3 (B 3836) abzuschotten.

Rohre aus brennbaren Stoffen, die Brandabschnitte durchbrechen, sind mit geprüften Brandschutzabschlüssen (zB Brandmanschetten oä) auszustatten (Heizraum).

2. An der Brandschutztüre zum Öllageraum sowie zum Heizraum ist ein Türschließer anzubringen bzw der vorhandene nachzustellen.

3. Dekorationen müssen aus mindestens schwerbrennbaren (B 1, BFL, CFL), schwach qualmenden (Q 1, s1 bzw s2) Stoffen bestehen (Deren Eignung ist durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüfanstalt nachzuweisen),

oder sind mit Flammenschutzmittel zu behandeln. Bei einer Behandlung der Dekorationen mit Flammenschutzmittel sind die Herstellerrichtlinien dauerhaft einzuhalten.

4. Die Elektroinstallationen sind von einem hierzu Befugten überprüfen und erforderlichenfalls instand setzen oder erneuern zu lassen. Ein Sicherheitsprotokoll gemäß ÖVE- E5 § 12 ist vorzulegen.
5. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt „Gastlichkeit und Sicherheit“ - zu beziehen bei der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, I., XY-Str, Tel XY - aufzulegen.
6. Für die Entleerung brennbarer Abfälle sind nichtbrennbare Behälter mit dichtschießenden Abdeckungen in ausreichender Anzahl oder Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.

Tiefgarage

1. Der Zugang von der Tiefgarage zum Stiegenhaus hat über eine Sicherheitsschleuse mit zwei aufeinanderfolgenden EI2 30-C3 (brandhemmenden T30) Zugangstüren bzw Abschlüssen (Türen) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) zu erfolgen.
2. Sämtliche Fluchttüren aus der Tiefgarage bis ins Freie sind zumindest mit einem Beschlag gemäß EN 179 auszustatten.
3. Die Installationsdurchbrüche in der brandabschnittsbildenden Wand / Decke der Tiefgarage zu angrenzenden Räumen und Bereichen sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) gemäß ÖNORM EN 13501 (B 3800) abzumauern bzw in der Feuerwiderstandsklasse EI 90IncSlow (S 90) gemäß ÖNORM EN 1366-3 (B 3836) abzuschotten.

Rohre aus brennbaren Stoffen, die Brandabschnitte durchbrechen, sind mit geprüften Brandschutzabschlüssen (zB Brandmanschetten oä) auszustatten.

4. Für die Entstehungsbrandbekämpfung sind der ÖNORM-EN 3 entsprechende Handfeuerlöscher an gut sichtbarer und frei zugänglicher Stelle bereitzustellen und zwar:

je angefangene 200m² ein Stück der Type P6

Haus „S.“

1. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt „Gastlichkeit und Sicherheit“ - zu beziehen bei der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, I., Xy-Str, Tel XY - aufzulegen.
2. Für die Entleerung brennbarer Abfälle sind nichtbrennbare Behälter mit dichtschießenden Abdeckungen in ausreichender Anzahl oder Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.
3. Die Elektroinstallationen sind von einem hierzu Befugten überprüfen und erforderlichenfalls instand setzen oder erneuern zu lassen. Ein Sicherheitsprotokoll gemäß ÖVE- E5 § 12 ist vorzulegen.

Haus „B.“

1. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt „Gastlichkeit und Sicherheit“ - zu beziehen bei der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, I., XY-Str, Tel XY - aufzulegen.
2. Für die Entleerung brennbarer Abfälle sind nichtbrennbare Behälter mit dichtschießenden Abdeckungen in ausreichender Anzahl oder Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.
3. Die Elektroinstallationen sind von einem hierzu Befugten überprüfen und erforderlichenfalls instand setzen oder erneuern zu lassen. Ein Sicherheitsprotokoll gemäß ÖVE- E5 § 12 ist vorzulegen.

Haus „P.“

1. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt „Gastlichkeit und Sicherheit“ - zu beziehen bei der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, I., XY-Str, Tel XY - aufzulegen.
2. Für die Entleerung brennbarer Abfälle sind nichtbrennbare Behälter mit dichtschießenden Abdeckungen in ausreichender Anzahl oder Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.
3. Der Öllagerraum ist mit einer Decke in der Feuerwiderstandsklasse EI 90 gemäß ÖNORM EN 13501 auszustatten. Über die fachgerechte Ausführung ist ein entsprechender Nachweis von der ausführenden Fachfirma der Behörde vorzulegen.
4. Die Elektroinstallationen sind von einem hierzu Befugten überprüfen und erforderlichenfalls instand setzen oder erneuern zu lassen. Ein Sicherheitsprotokoll gemäß ÖVE- E5 § 12 ist vorzulegen.

Haus „C. K.“

1. Der Zugang zum Öllagerraum ist mit einer geprüften EI2 30-C3 Einstiegluke (brandhemmenden T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3860) zu verschließen.

2. Die Verbindung zwischen Erdgeschoß und dem Kellergeschoß ist in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 / EI 90 (brandbeständig (F 90) gemäß ÖNORM EN 13501-1 (B 3800) abzutrennen und die Türverbindung(en) ist/sind mit EI2 30-C3-Sm Brandschutztüren (T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) abzuschließen.
3. Fluchtwege, Verkehrswege, Ausgänge und Notausgänge sind mit einer Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gemäß der Richtlinie der österreichischen Brandverhütungsstellen - TRVB 102 – auszustatten und mit normgerechten Hinweisschildern (gemäß ÖNORM F 2030, Kennzeichnungsverordnung) zu kennzeichnen.
4. Die Elektroinstallationen sind von einem hierzu Befugten überprüfen und erforderlichenfalls instand setzen oder erneuern zu lassen. Ein Sicherheitsprotokoll gemäß ÖVE- E5 § 12 ist vorzulegen.
5. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt „Gastlichkeit und Sicherheit“- zu beziehen bei der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, I. XY-Str, Tel XY - aufzulegen.
6. Für die Entleerung brennbarer Abfälle sind nichtbrennbare Behälter mit dichtschießenden Abdeckungen in ausreichender Anzahl oder Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.

Haus „H.“

1. In den Gästezimmern ist das Informationsblatt „Gastlichkeit und Sicherheit“ - zu beziehen bei der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, I., XY-Str, Tel XY - aufzulegen.
2. Für die Entleerung brennbarer Abfälle sind nichtbrennbare Behälter mit dichtschießenden Abdeckungen in ausreichender Anzahl oder Sicherheitsabfallbehälter bereitzustellen.
3. Die Elektroinstallationen sind von einem hierzu Befugten überprüfen und erforderlichenfalls instand setzen oder erneuern zu lassen. Ein Sicherheitsprotokoll gemäß ÖVE- E5 § 12 ist vorzulegen.

C. Auflagen der Lebensmittelhygiene:

I. Küchenbereich:

1. In der Küche ist ein eigenes (Hand)waschbecken mit berührungslosen Armaturen (Kalt- und Warmwasseranschluss) zu installieren. Dies ist mit einem Seifenspender (mit desinfizierender Seife) und mit Einmalhandtüchern auszustatten. Ein entsprechender Abfallbehälter für die benutzten Einmalhandtücher muss zur Verfügung gestellt werden.
2. Die teilweise beschädigten Bodenfliesen sind zu sanieren. Der Bodenbelag ist mit wasserundurchlässigen, Wasser abstoßenden, waschbaren und nichttoxischen Materialien (zB: Fliesen, Epoxidharzbeläge) auszustatten. Die Übergänge von Wänden zum Fußboden müssen so gestaltet werden, dass eine einwandfreie Reinigung und Desinfektion möglich ist (zB: durch Hohlkehlen).
3. Geräte für die Reinigung von Böden, Wänden usw sowie Reinigungs- und Desinfektionsmittel sind in einem eigenen Raum aufzubewahren. Notfalls kann die Aufbewahrung in einem eigenen dafür geeigneten Schrank, außerhalb der Arbeitsräume erfolgen.

II. Lebensmittellagerbereich:

1. Es sind sämtliche Beleuchtungskörper mit einem Berstschutz zu versehen.

III. Schankbereich:

Das (Hand)waschbecken ist mit einem Seifenspender (mit desinfizierender Seife) und mit Einmalhandtüchern auszustatten. Entsprechende Abfallbehälter für die benutzten Einmalhandtücher müssen zur Verfügung gestellt werden.

Gegen diesen Bescheid erhob die rechtsfreundlich vertretene Betreiberin rechtzeitig Berufung und brachte darin, nachdem zahlreiche Auflagen außer Streit gestellt wurden, zusammenfassend vor, dass die Vorschreibung der Auflagen gesetzlich nicht gedeckt sei, eine mangelhafte Begründung, insbesondere keine schlüssigen Sachverständigenaussagen vorliegen und die Vorschreibung der brandschutztechnischen Auflagen unzulässigerweise in das Wesen der Anlage eingreife. Weiters sei nicht bedacht worden, dass bereits im Jahre 2007 weitreichende Umbauarbeiten an den Häusern „T.“ und „B.“

vorgenommen werden würden und sohin die bekämpften Auflagen unzumutbar wären.

Die Berufungsbehörde hat wie folgt erwogen:

Gemäß § 67h Abs 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) gilt in den Angelegenheiten des § 67a Abs 1 Z 1 AVG der § 66 AVG mit der Maßgabe, dass der Unabhängige Verwaltungssenat dann gemäß § 66 Abs 4 AVG in der Sache zu entscheiden hat, wenn die belangte Behörde dem nicht bei der Vorlage der Berufung

unter Bedachtnahme auf die wesentliche Vereinfachung oder Beschleunigung des Verfahrens widerspricht. Ein Ausschluss der Befugnis zur Sachentscheidung durch die Erstinstanz ist nicht erfolgt.

Nach § 66 Abs 4 AVG hat die Berufungsbehörde außer dem in Abs 2 erwähnten Fall, sofern die Berufung nicht als unzulässig oder verspätet zurückzuweisen ist, immer in der Sache selbst zu entscheiden. Sie ist berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung (§ 60) ihre Anschauung an die Stelle jener der Unterbehörde zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern.

Ergibt sich nach Genehmigung der Anlage, dass die gemäß § 74 Abs 2 GewO 1994 wahrzunehmenden Interessen trotz Einhaltung der im Genehmigungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht hinreichend geschützt sind, so hat die Behörde gemäß § 79 Abs 1 GewO 1994 die nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zur Erreichung dieses Schutzes erforderlichen anderen oder zusätzlichen Auflagen (§ 77 Abs 1) vorzuschreiben; die Auflagen haben gegebenenfalls auch die zur Erreichung des Schutzes erforderliche Beseitigung eingetretener Folgen von Auswirkungen der Anlage zu umfassen; die Behörde hat festzulegen, dass bestimmte Auflagen erst nach Ablauf einer angemessenen, höchstens drei Jahre, in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen (zB bei Betriebsübernahmen) höchstens fünf Jahre, betragenden Frist eingehalten werden müssen, wenn der Inhaber der Betriebsanlage nachweist, dass ihm (zB wegen der mit der Übernahme des Betriebes verbundenen Kosten) die Einhaltung dieser Auflage erst innerhalb dieser Frist wirtschaftlich zumutbar ist, und gegen die Fristeinräumung keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs 2 umschriebenen Interessen bestehen. Die Behörde hat solche Auflagen nicht vorzuschreiben, wenn sie unverhältnismäßig sind, vor allem wenn der mit der Erfüllung der Auflagen verbundene Aufwand außer Verhältnis zu dem mit den Auflagen angestrebten Erfolg steht. Dabei sind insbesondere Art, Menge und Gefährlichkeit der von der Anlage ausgehenden Emissionen und der von ihr verursachten Immissionen sowie die Nutzungsdauer und die technischen Besonderheiten der Anlage zu berücksichtigen. Folgende Auflagen wurden seitens der Betreiberin ausdrücklich außer Streit gestellt:

unter Punkt A, gewerbetechnische Auflagen: Sämtliche vorgeschriebene Auflagen (betreffend die Häuser T., B., B., S., C. sowie Tiefgarage, Bescheid Seite 2 bis 4).

Unter Punkt B, brandschutztechnische Auflagen, folgende Auflagen:

Haus „T.“: Punkte 4 bis 9 und 13 bis 23

Haus „B.“: Punkte 10 bis 20

Häuser „B.“, „S.“, „B.“, „P.“, „C.“, „H.“: Sämtliche Auflagen unter Punkt C, Auflagen der Lebensmittelhygiene: Sämtliche Auflagen.

Die mit der nunmehrigen Berufung angefochtenen Auflagen lauten wie folgt:

Haus „T.“:

1. Als Brandabschnitte mit Umfassungsbauteilen (Wände, Decken, tragende Bauteile) in den Feuerwiderstandsklassen REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) und mit mindestens EI2 30-C3 (brandhemmenden T30) Zugangstüren bzw Abschlüssen (Türen) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) sind folgende Räume oder Bereiche auszubilden:

Heizraum

Schwimmbadtechnik

2. Die Installationsdurchbrüche in der brandabschnittsbildenden Wand / Decke des Heizraumes zu angrenzenden Räumen und Bereichen sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) gemäß ÖNORM EN 13501 (B 3800) abzumauern bzw in der Feuerwiderstandsklasse EI 90IncSlow (S 90) gemäß ÖNORM EN 1366-3 (B 3836) abzuschotten.

Rohre aus brennbaren Stoffen, die Brandabschnitte durchbrechen, sind mit geprüften Brandschutzabschlüssen (zB Brandmanschetten oä) auszustatten (betrifft Heizraum, Öllageraum).

3. Wäscheabwurfsschächte sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 (brandbeständig F 90) gemäß ÖNORM EN 13501-2 (B 3800-2) auszuführen. Öffnungen in solchen Schächten sind mit nichtbrennbaren (A, A1, A2), selbsttätig schließenden, rauchdichten und versperrbaren Verschlüssen zu versehen.

4. Das Stiegenhaus ist in allen Geschoßen gegenüber den Gängen mit E 30 – C3- Sm Rauchabschlüsse (R 30, kaltrauchdicht) ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3855) und gegenüber den direkt ins Stiegenhaus mündenden Räumen und Bereichen mit EI2 30- C3- Sm Brandschutztüren (T 30, kaltrauchdicht) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) abzuschließen.

Der Ausgang aus dem Stiegenhaus muss entweder direkt ins Freie oder über einen in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 / EI 90 ausgeführten (brandbeständig umschlossenen) Gang (Türen, die in den Gang münden, müssen als

EI2 30-C (brandhemmenden T30) Brandschutztüren gemäß ÖNORM EN 1634-1 (B 3850) ausgeführt werden) ins Freie führen.

5. Betriebsbedingt offen zu haltende Brandschutz - oder Rauchabschlüsse müssen mit Feststellanlagen gemäß den Richtlinien der österreichischen Brandverhütungsstellen TRVB B 148 - ausgestattet sein, die im Brandfall ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken.

6. Am höchsten Punkt des Stiegenhauses ist eine Rauchabzugsöffnung mit einem lichten Querschnitt von 5 Prozent der Stiegenhausgrundfläche, mindestens jedoch 1 m², vorzusehen. Das Abschlusselement muss vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz von Hand geöffnet werden können oder muss sich bei Auftreten von Rauch selbsttätig öffnen. Die Öffnungseinrichtung muss auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung funktionsfähig bleiben.

Haus „B.“:

1. Als Brandabschnitte mit Umfassungsbauteilen (Wände, Decken, tragende Bauteile) in den Feuerwiderstandsklassen REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) und mit mindestens EI2 30-C3 (brandhemmenden T30) Zugangstüren bzw Abschlüssen (Türen) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) sind folgende Räume oder Bereiche auszubilden:

der Saunabereich (insbesondere der Zugang vom davor situierten Gang - Bereich der Kronenstube kommend)

Restaurantlüftungszentrale

Lüftungstechnik

Schwimmbadtechnik

2. Die Installationsdurchbrüche in der brandabschnittsbildenden Wand / Decke der Lüftungstechnik sind in der Feuerwiderstandsklasse REI 90, EI 90 (brandbeständigen F 90) gemäß ÖNORM EN 13501 (B 3800) abzumauern bzw in der Feuerwiderstandsklasse EI 90IncSlow (S 90) gemäß ÖNORM EN 1366-3 (B 3836) abzuschotten.

Röhre aus brennbaren Stoffen, die Brandabschnitte durchbrechen, sind mit geprüften Brandschutzabschlüssen (zB Brandmanschetten oä) auszustatten (Lüftungstechnik).

3. Lüftungstechnische Anlagen, die Brandabschnitte verbinden bzw brandabschnittsbildende Bauteile durchbrechen, sind mit Brandschutzklappen EI 90 entsprechend der ÖNORM 1366-2 (M 7625, Brandwiderstandsklasse K 90) auszustatten, die bei 70° C Temperatur am Auslöseelement schließen.

Sollten in den Lüftungsleitungen beim Durchtritt durch brandabschnittsbildende Bauteile bereits Brandschutzklappen K 90 gemäß M 7625 eingebaut worden sein, so sind entsprechende Nachweise von der ausführenden Fachfirma der Behörde vorzulegen.

4. Der Zugang zum Dachboden bzw zum Dachraum ist mit einer geprüften EI2 30-C3 Brandschutztüre (T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) oder mit einem geprüften EI2 30-C3 Einstieg (brandhemmend T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3860) abzuschließen.

5. Der Zugang zur Bar vom Stiegenabgang ist mit einer geprüften EI2 30-C3- Sm Brandschutztüre (T30, kaltrauchdicht) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) abzuschließen.

6. Aus dem Speisesaal ist ein direkter Ausgang ins Freie auf das angrenzende Gelände mit einer Durchgangslichte von 1,20 m und einem Beschlag gemäß EN 1125 herzustellen.

7. Die bestehende Ausgangstüre aus der Bauernstube ist mit einer Durchgangslichte von 1,20 m und einem Beschlag gemäß EN 1125 auszustatten.

8. Sämtliche Fluchttüren aus dem Gebäude, welche während dem Betrieb verschlossen gehalten bleiben (mit Ausnahme der Fluchttüren mit Beschlägen gemäß EN 1125), sind mindestens mit einem Beschlag gemäß EN 179 auszustatten.

9. Die Verbindung zwischen Erdgeschoß und dem Kellergeschoß im Bereich der Küche ist in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 / EI 90 (brandbeständig (F 90) gemäß ÖNORM EN13501-1 (B 3800) abzutrennen und die Türverbindung ist mit einer EI2 30-C3 Brandschutztüre (T 30) gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634-1 (B 3850) abzuschließen. Die gegenständliche Betriebsanlage wurde zuletzt mit Bescheiden der Bezirkshauptmannschaft Kufstein vom 23.04.1997, ZI III-9887/2-97 (Änderung der Indoor-Golfanlage zu einem Mehrzweckraum) und vom 11.04.1997, ZI III-6551/9-97 (Erweiterung der bestehenden Betriebsanlage durch fünf Appartementhäuser) gewerbebehördlich genehmigt. Die mit gegenständlichen Bescheid vorgeschriebenen Auflagen wurden seitens des brandschutztechnischen Sachverständigen der Landesstelle für Brandverhütung anlässlich einer Überprüfungsverhandlung am 20.04.2005 vorgeschlagen. Nach Anführen der für ihn relevanten brandschutztechnischen Regelwerke sowie der brandschutztechnisch relevanten Räume bzw. Bereiche führt der Sachverständige zum Haus „T.“ aus, dass die Erschließung der einzelnen Geschoße über ein aus brandschutztechnischer Sicht offen gestaltetes Stiegenhaus mit einem im Erdgeschoß befindlichen Ausgang über eine in Fluchtrichtung aufschlagende Türe direkt ins Freie führt. Stiegenhausabschlüsse liegen nicht vor. Nach einer Kurzbeschreibung des Fluchtweges führt er weiter aus, dass auf Grund der vorgefundenen Situation

innerhalb der Betriebsanlage aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes nachstehende Maßnahmen sowie sonstiger brandschutztechnisch relevanter Auflagen erforderlich sind, um die Sicherheit der im Gebäude oder Gebäudeteile befindlichen Personen im Sinne der Gewerbeordnung 1994 in einem Brand gewährleisten zu können. Es folgen die Auflagenvorschläge.

Auch zum Haus „B.“ führt der brandschutztechnische Sachverständige nach Angabe der brandschutztechnisch relevanten Räume bzw Bereiche aus, dass die Erschließung der Obergeschoße über ein aus brandschutztechnischer Sicht offen gestaltetes Stiegenhaus mit einem im 1. Obergeschoß befindlichen Ausgang ins Freie erfolgt. Stiegenhausabschlüsse liegen ebenfalls nicht vor. Nach einer Beschreibung des Fluchtweges führt er weiter aus, dass auf Grund der vorgefundenen Situation innerhalb der Betriebsanlage aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes nachstehende Maßnahmen sowie sonstiger brandschutztechnisch relevanter Auflagen erforderlich sind, um die Sicherheit der im Gebäude oder Gebäudeteile befindlichen Personen im Sinne der Gewerbeordnung 1994 in einem Brand gewährleisten zu können. Es folgen die Auflagenvorschläge.

In einer Stellungnahme vom 31.05.2005 nimmt die Berufungswerberin ausführlich zu den Auflagenvorschlägen Stellung. Eine weitere Beziehung des brandschutztechnischen Sachverständigen durch die Behörde I. Instanz erfolgt daraufhin jedoch nicht. Sämtliche Auflagenvorschläge wurden in den nunmehr angefochtenen Bescheid übernommen.

Die Berufungsbehörde teilt die Ansicht des Berufungswerbers, dass die Vorschreibung der nunmehr angefochtenen Auflagen mangelhaft begründet ist. Die Berufungsbehörde verkennt dabei die Problematik nicht, anlässlich einer mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle ein ausführliches brandschutztechnisches Gutachten zu allen Problemkreisen zu erstellen. Spätestens jedoch nach Einlangen der Stellungnahme der Berufungswerberin vom 31.05.2005, in der sie ausführlich auf die einzelnen Auflagenpunkte eingegangen ist und dazu konkrete „Einwendungen“ erhoben hat, hätte die Behörde I. Instanz den brandschutztechnischen Sachverständigen auffordern müssen, in Form eines brandschutztechnischen Gutachtens, bestehend aus Befund und Gutachten, auf die aufgeworfenen Fragen näher einzugehen. Hierbei wäre insbesondere darzulegen gewesen, warum diese Auflagen bei einem Betrieb, der offensichtlich bis vor wenigen Jahren noch unbeanstandet geführt wurde, nunmehr derart massive brandschutztechnische Vorschreibungen erforderlich sind.

Diese Vorgangsweise würde an und für sich eine Zurückverweisung nach § 68 Abs 2 AVG nahe legen. Die Berufungsbehörde ist jedoch aus folgender Erwägung der Ansicht, dass die angefochtenen brandschutztechnischen Auflagen zu beheben waren:

Auflagen sind pflichtbegründende Nebenbestimmungen eines (an sich) begünstigenden Verwaltungsaktes. Sie werden erst dann wirksam, wenn der Konsenswerber von der ihm erteilten Bewilligung Gebrauch macht (sog bedingte Polizeibefehle). Sie müssen konkrete Gebote oder Verbote enthalten. Sie müssen so klar gefasst sein, dass dem Verpflichteten jederzeit klar ist, was er zu tun hat und wo die Grenzen seines Verhaltens liegen. Auflagen dürfen insbesondere das „Wesen des Projektes“ nicht verändern (vgl etwa VwGH 26.6.2002, 2002/04/0037).

Ein derartiger Eingriff, der die genehmigte Betriebsanlage in ihrem Wesen verändern würde, liegt nun insbesondere dann vor, wenn in die Substanz des verliehenen Rechts eingegriffen wird (vgl VwGH 26.6.2002, 2002/04/0037). Kennzeichen dafür wäre zB das Erfordernis einer völligen Umprojektierung oder das Vorsehen neuer technischer Anlagen bzw Ausstattungen (vgl Grabler/Stolzlechner/Wendl, Kommentar zur Gewerbeordnung², (2003), § 77, RZ 16).

Die nunmehr angefochtenen Auflagen greifen nun in ihrer Gesamtheit nach Ansicht der Berufungsbehörde in das Wesen der Anlage ein, indem sie den Kern des brandschutztechnischen Konzepts (insbesondere Stiegenhäuser und die damit verbundenen Notausgänge, Brandabschnittsbildungen, Errichtung neuer bzw Erweiterung bestehender Notausgänge) einer weitgehend neuen (weitaus strengeren) brandschutztechnischen Betrachtung unterwirft und umfangreiche (bauliche) Maßnahmen erforderlich macht.

Hiefür sieht die Gewerbeordnung 1994 jedoch ein eigenes Verfahren im § 79 Abs 3 vor.

Kann nach § 79 Abs 3 GewO 1994 der hinreichende Schutz der gemäß § 74 Abs 2 wahrzunehmenden Interessen nach Abs 1 oder 2 nur durch die Vorschreibung solcher anderer oder zusätzlicher Auflagen erreicht werden, durch die die genehmigte Betriebsanlage in ihrem Wesen verändert würde, so hat die Behörde dem Inhaber der Anlage mit Bescheid aufzutragen, zur Erreichung des hinreichenden Interessenschutzes und der Begrenzung der Emissionen von Luftschadstoffen nach dem Stand der Technik innerhalb einer dem hiefür erforderlichen Zeitaufwand angemessenen Frist ein Sanierungskonzept für die Anlage zur Genehmigung vorzulegen; für dieses Sanierungskonzept ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit (Abs 1) maßgebend. Im Bescheid, mit dem die Sanierung genehmigt wird, hat die Behörde, erforderlichenfalls unter Vorschreibung bestimmter Auflagen, eine

dem Zeitaufwand für die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen entsprechende Frist zur Durchführung der Sanierung festzulegen.

Wenngleich die Behörde I. Instanz grundsätzlich zu Recht darauf hinweist, dass die angekündigten Umbaumaßnahmen noch zu wenig konkretisiert sind, um bereits zum jetzigen Zeitpunkt von allen vorgeschriebenen brandschutztechnischen Maßnahmen absehen zu können, wird doch davon auszugehen sein, dass die vorgeschriebenen Maßnahmen aufgrund der damit verbundene zT sehr aufwendigen Baumaßnahmen nicht unverzüglich durchgeführt werden können und bietet sich gerade das nunmehr durchzuführende Verfahren nach § 79 Abs 3 GewO 1994 dafür an, hier entsprechende Fristen vorzusehen. Dabei wird sich auch zeigen, ob das seitens der Berufungswerberin nur skizzenhaft dargelegte Projekt eines Umbaus und einer Erweiterung der gegenständlichen Anlage tatsächlich in ein konkretes Projekt mit den entsprechenden behördlichen Einreichformalisten, weiterentwickelt wurde. Sollte tatsächlich bereits im Frühjahr 2007 mit Um- und Erweiterungsbauten begonnen werden, die ein völlig neues brandschutztechnisches Konzept beinhalten, wären die angefochtenen Maßnahmen wohl jedenfalls als unverhältnismäßig anzusehen. Für diesen Fall würden sich für diese Übergangsphase uU alternative Maßnahmen (wie zB ein eingeschränkter Betrieb) anbieten.

Die Berufungswerberin wird daher nach Aufforderung durch die Behörde I. Instanz ein entsprechendes Sanierungskonzept vorzulegen haben, in dem sie jene Maßnahmen konkret und planmäßig darlegt, welche die in den angefochtenen Auflagen bereits formulierten brandschutztechnischen Zielvorgaben erfüllen.

Die angefochtenen Auflagen waren daher spruchgemäß zu beheben.

Hinweis

Für die Vergebührung des Berufungsantrages ist vom Berufungswerber nach den Bestimmungen des Gebührengesetzes 1957 ein Betrag von Euro 13,00 zu entrichten. Dieser Betrag ist binnen zwei Wochen nach Erhalt des Zahlscheines an die Bezirkshauptmannschaft Kufstein einzuzahlen.