

# Leitfaden

Ausgabe  
2023

## für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau in Niederösterreich



IHR NÖ RAUCHFANGKEHRRER  
Für Schutz und Sicherheit



Niederösterreichischer  
Landesfeuerwehrverband



Landesstelle für Brandverhütung  
des Bundeslandes NÖ



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
1 Ziel der feuerpolizeilichen Beschau	3
2 Umfang der feuerpolizeilichen Beschau	4
2.1 Anwendungsbereich	4
2.2 Sachlicher Umfang	5
3 Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau	5
3.1 Zuständigkeit	5
3.2 Aufgaben	6
3.2.1 Planung der ordnungsgemäßen Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau	6
3.2.2 Anberaumung der feuerpolizeilichen Beschau	6
3.2.3 Teilnehmer der feuerpolizeilichen Beschau	6
3.2.4 Behebung von Mängeln	8
3.2.5 Mängelbehebung bei der Feststellung von Mängeln im Zuge von Überprüfungs- und Kehrtätigkeiten gemäß § 21 NÖ FG 2015	8
3.2.6 Nachbeschau	8
3.2.7 Feuerpolizeiliche Beschau bei begründeten Verdacht	9
3.2.8 Mitteilung einer Verwaltungsübertretung	9
3.2.9 Mitwirkungspflicht	9
4 Lokalaugenschein	9
4.1 Amtsverschwiegenheit	9
4.2 Niederschrift	9
5 Kosten	10
5.1 Höhe der Kosten	10
5.2 Einhebung der Kosten	10
6 Dokumentation	10
7 Anlagen	11
7.1 Formular Niederschrift	11
7.2 Formular Rückmeldung der Mängelbehebung	12

## Vorwort:

*Sehr geehrte Gemeinden!*

*Geschätzte Rauchfangkehrer, Feuerwehren und Sachverständige!*

Seit jeher stehen die Rauchfangkehrer, die Feuerwehren, die Landesstelle für Brandverhütung des Bundeslandes NÖ, die Gemeinden als oberste Feuerpolizeibehörde und die Fachabteilung für Feuerwehr und Zivilschutz des Amtes der NÖ Landesregierung für den Schutz und die Sicherheit von Menschen und Gebäuden, sei es durch die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der örtlichen Feuerpolizei, die zahlreichen Beratungs- und Sachverständigentätigkeiten im vorbeugenden Brandschutz, die wiederkehrenden Kehrtätigkeiten oder auch durch die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau.

Ziel der feuerpolizeilichen Beschau ist es, Bauwerke umfassend auf ihre Brandsicherheit zu überprüfen und bei Vorliegen von Mängeln oder Zuständen, welche die Brandsicherheit gefährden, deren Behebung oder Beseitigung zu veranlassen.

Jahr für Jahr werden in Niederösterreich bei der Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau Mängel aufgezeigt. Ein Großteil davon wird auch umgehend oder zeitnah behoben.

Dies stellt einen wesentlichen Beitrag für den Schutz und die Sicherheit der Menschen, aber auch für die Sicherheit von Gebäuden und der Einsatzkräften dar.

Dieser Leitfaden soll eine Hilfestellung für aller mit der Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau befassten Personenkreise sein.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Ein großes Dankeschön gilt allen Beteiligten, die mit großem Engagement diese feuerpolizeiliche Beschau gewissenhaft durchführen. Jeder einzelne von Ihnen leistet damit einen wichtigen Beitrag für Schutz und Sicherheit.

### *Ihre Partner*

*der NÖ Rauchfangkehrer,  
des NÖ Landesfeuerwehrverbandes,  
der Landesstelle für Brandverhütung in NÖ  
und der Abteilung Feuerwehr und Zivilschutz (IVW4) beim Amt der NÖ Landesregierung.*

## 1. Ziel der feuerpolizeilichen Beschau

Die feuerpolizeiliche Beschau dient der Feststellung von Zuständen, die

- eine Brandgefahr herbeiführen oder vergrößern oder
- die Brandbekämpfung oder die Durchführung von Rettungsarbeiten erschweren oder verhindern können.

## 2. Umfang der feuerpolizeilichen Beschau

### 2.1 ANWENDUNGSBEREICH:

Gemäß § 1 NÖ Feuerwehrgesetz 2015 (NÖ FG 2015), LGBI. Nr. 85/2015, ist der Anwendungsbereich dieses Gesetzes auf den Vollzugsbereich des Landes eingeschränkt.

Die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau erstreckt sich grundsätzlich auf alle Bauwerke - einschließlich Nebengebäude. Dabei ist es unerheblich, ob diese Bauwerke tatsächlich genutzt werden (z.B. leerstehend sind) oder ob sich darin Kehrgegenstände (Feuerungsanlagen) befinden.

Bauwerke sind gemäß § 4 Z 7 der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) Objekte, deren fachgerechte Herstellung ein wesentliches Maß an bautechnischen Kenntnissen erfordert und die mit dem Boden kraftschlüssig verbunden sind.

Dazu zählen zB.:

- Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude
- Landwirtschaftliche Objekte
- Industrie und Gewerbeobjekte
- Schulen und Kindergärten
- öffentliche Gebäude
- Krankenhäuser und Pflegeheime
- Veranstaltungs- und Beherbergungsstätten (zB: Kino, Theater, Hotels, ...)

Gemäß Art. 10 Abs. 1 Z 9 B-VG ist das Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen und der Luftfahrt Bundessache in Gesetzgebung und Vollziehung.

Bauwerke und Anlagen, die dem Flugverkehr oder dem Eisenbahnverkehr dienen, sind daher von der feuerpolizeilichen Beschau gemäß § 14 NÖ FG 2015 ausgenommen.

*Eisenbahnen im Sinne des Eisenbahngesetzes 1957 (EisbG) sind:*

*I. Öffentliche Eisenbahnen, und zwar:*

1. Hauptbahnen
2. Nebenbahnen
3. Straßenbahnen

*II. Nichtöffentliche Eisenbahnen, und zwar:*

1. Anschlussbahnen
2. Materialbahnen

Eisenbahnanlagen sind gemäß § 10 Eisenbahngesetz Bauten, ortsfeste eisenbahnsicherungstechnische Einrichtungen und Grundstücke, die ganz oder teilweise, unmittelbar oder mittelbar der Abwicklung oder Sicherung des Eisenbahnbetriebes, des Schienenfahrzeugbetriebes auf einer Eisenbahn oder des Eisenbahnverkehrs dienen (z.B. Bahnhöfe, Unterkünfte für Bahnpersonal, Umspannwerke, Kraftwerksanlagen, Gütermagazine).

Ein räumlicher Zusammenhang mit der Schieneninfrastruktur ist nicht erforderlich. Wohngebäude unterliegen nur dann der feuerpolizeilichen Beschau gemäß § 14 NÖ FG 2015, wenn sie keine Aufgaben des Eisenbahnbetriebs oder -verkehrs erfüllen bzw. mit keinen solchen Anlagen räumlich in Verbindung stehen. Bahnen, die nicht dem öffentlichen Verkehr dienen (z.B. Museumsbahnen) sowie Bauwerke von Schifffahrtsanlagen gemäß Schifffahrtsgesetz unterliegen der feuerpolizeilichen Beschau gem. § 14 NÖ FG 2015. Anlagen, die dem Flugverkehr und -betrieb dienen (z.B. Flugsicherungseinrichtungen, Bodeneinrichtungen, Unterkünfte für Personal und sonstige Sicherheitsstellen) unterliegen ebenso wie Bergbauanlagen und Bergwerksbahnen gemäß Mineralrohstoffgesetz nicht der feuerpolizeilichen Beschau gemäß § 14 NÖ FG 2015.

Militärische Objekte unterliegen grundsätzlich nicht der feuerpolizeilichen Beschau.

Bei andersartigen Inspektionen von Kasernen und militärischen Objekten, bei denen der zuständige Rauchfangkehrer beigezogen wird, wird empfohlen das Einvernehmen mit dem zuständigen militärischen Kommandanten herzustellen.

## 2.2 SACHLICHER UMFANG:

Aus Anlass der feuerpolizeilichen Beschau ist zu prüfen, ob die feuerpolizeilichen Vorschriften des NÖ FG 2015 und die aufgrund dieses Gesetzes dazu erlassenen Verordnungen und Bescheide durch den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten eines Bauwerks eingehalten werden bzw. sonstige Mängel oder Missstände, die die Brandsicherheit gefährden können, vorliegen.

Bei der feuerpolizeilichen Beschau ist daher insbesondere festzustellen, ob:

- die Lagerung von brandgefährlichen Materialien im Freien (§ 10 NÖ FG 2015) ordnungsgemäß ausgeführt ist (Freistreifen, Abstände zu Bauwerken und Verkehrsflächen, Holzlagerplätze, Lager von Erntegüter,...),
- die Lagerung brandgefährlicher Materialien in Bauwerken den Voraussetzungen des § 11 NÖ FG 2015 entspricht,
- Fluchtwege und Rettungswege, Freiflächen, welche für das Aufstellen von Einsatzfahrzeugen und die Durchführung eines Feuerwehreinsatzes dienen oder bestimmt sind, freigehalten werden und ordnungsgemäß gekennzeichnet sind (§ 12 NÖ FG 2015),
- der Brandschutz in Betrieben, der einen erhöhten Brandschutz erfordert, den Voraussetzungen des § 13 NÖ FG 2015 entspricht,
- die Verordnungen zum NÖ FG 2015 eingehalten werden:
  - Verordnung über leicht entzündliche, zündschlagfähige und schwerlöschbare Stoffe (LGBI. 4400/11-0)
  - Verordnung über Materialien zur Ausschmückung von Räumen für Veranstaltungen oder Festlichkeiten (LGBI. 4400/8-0)
  - Verordnung über das Hinweisschild zur Kennzeichnung der Lagerung von Flüssiggasbehältern innerhalb von Baulichkeiten (LGBI. 4400/2-0)
- Bescheide, mit denen Eigentümern oder Nutzungsberechtigten die Bereithaltung von Hilfeeinrichtungen, Geräten und Betriebsmitteln (z.B. Löschwasser) vorgeschrieben wurden, eingehalten werden (§ 24 NÖ FG 2015),
- sonstige Mängel oder Missstände, die
  - die Brandbekämpfung oder die Durchführung von Rettungsarbeiten erschweren oder verhindern können,
  - die Brandsicherheit gefährden können (z.B. brandschutzrelevante Baumängel)vorliegen.

Alle solche augenscheinlich erkennbaren Mängel sind im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau aufzuzeigen. Mängel, die nicht die Brandsicherheit gefährden, sind grundsätzlich nicht Gegenstand der feuerpolizeilichen Beschau (z.B. hygienische Mängel, bloße Sicherheitsmängel, sonstige Baumängel, die nicht die Brandsicherheit beeinträchtigen).

## 3. Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau

### 3.1 ZUSTÄNDIGKEIT:

Die feuerpolizeiliche Beschau hat durch einen Rauchfangkehrer zu erfolgen, der berechtigt ist, sicherheitsrelevante Tätigkeiten im Sinne des § 120 Abs. 1, 2. Satz Gewerbeordnung 1994 im betroffenen Kehrgebiet durchzuführen. Zuständig ist jener Rauchfangkehrer, der mit der Wahrnehmung der Aufgaben gemäß § 17 NÖ FG 2015 beauftragt wurde.

Es kann daher in der Praxis dazu kommen dass in einer Gemeinde bzw. im Einsatzbereich der Feuerwehr unterschiedliche Rauchfangkehrer für die feuerpolizeiliche Beschau zuständig sein können.

Der zuständige Rauchfangkehrer hat die feuerpolizeiliche Beschau persönlich oder durch einen unter seiner Verantwortung und Kontrolle stehenden qualifizierten Rauchfangkehrer vorzunehmen.

In jenen Fällen, wo für die Überprüfungs- und Kehrverpflichtung bei einem Bauwerk kein Rauchfangkehrer beauftragt ist, hat die Gemeinde einen öffentlich zugelassen Rauchfangkehrer aus dem betreffenden Kehrgebiet, welcher zur Durchführung der sicherheitsrelevanten Tätigkeiten befugt ist, mit der Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau zu beauftragen.

Der Rauchfangkehrer hat selbstständig und eigenverantwortlich die feuerpolizeiliche Beschau für die Gemeinde zu planen, zu organisieren und durchzuführen. Das bedeutet, dass ein gesonderter Auftrag der Gemeinde als zuständige Feuerpolizeibehörde zur Durchführung nicht erforderlich ist.

Die Gemeinde hat dem Rauchfangkehrer die vorhandenen, für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau relevanten Daten und Unterlagen der Liegenschaft zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde ist berechtigt, sich in allen Angelegenheiten der feuerpolizeilichen Beschau vom Rauchfangkehrer informieren zu lassen.

### 3.2 AUFGABEN:

#### 3.2.1 Planung der ordnungsgemäßen Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau:

Die Brandsicherheit von Bauwerken ist mindestens einmal innerhalb von zehn Jahren im Rahmen einer feuerpolizeilichen Beschau, die in regelmäßigen und die 10-Jahresfrist nicht übersteigenden Intervallen durchzuführen ist, zu überprüfen.

Die Berechnung des Überprüfungsintervalls beginnt rückwirkend mit 1. Jänner 2011.

Der Rauchfangkehrer hat in einem Durchführungsplan festzulegen

- welche Bauwerke innerhalb des gesetzlich festgelegten Zeitrahmens beschaut werden
- bei welchen Objekten der Feuerwehrkommandant bzw. weitere Sachverständige beizuziehen sind.

Bei der Erstellung des Durchführungsplanes ist jedenfalls der örtlich zuständige Feuerwehrkommandant oder das von ihm genannte Feuerwehrmitglied der Gemeinde beizuziehen. Darüber ist ein Protokoll zu verfassen.

Der Rauchfangkehrer hat der Gemeinde den Durchführungsplan vorzulegen. Dieser Durchführungsplan ist in regelmäßigen Abständen, spätestens alle 10 Jahre, in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr und der Gemeinde, anzupassen (neue Objekte, ...).

#### 3.2.2 Anberaumung der feuerpolizeilichen Beschau:

Die Anberaumung der feuerpolizeilichen Beschau fällt in den Aufgabenbereich des Rauchfangkehrers und hat rechtzeitig zu erfolgen. Der zuständige Rauchfangkehrer hat den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Bauwerks spätestens 2 Monate vor Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau zu verständigen.

Vier Wochen vor dem Termin der Durchführung bis zum ordnungsgemäßen Abschluss ist ein Wechsel des Rauchfangkehrers nicht zulässig.

#### 3.2.3 Teilnehmer an der feuerpolizeilichen Beschau:

Der Rauchfangkehrer hat die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau selbstständig zu organisieren.

Das bedeutet unter anderem auch, dass er in jenen Fällen, wo für die Beurteilung entsprechend dem gemeinsam erstellten Durchführungsplan weitere Sachverständige erforderlich sind, diese beizuziehen hat.

Der Rauchfangkehrer führt die feuerpolizeiliche Beschau grundsätzlich alleine durch.

Er hat jedoch bei Bauwerken

- mit erhöhter Brandgefahr oder Erschwernissen bei der Brandbekämpfung
- mit einem erhöhten Personenrisiko
- mit zusätzlichen brandschutztechnischen Einrichtungen (z.B. selbsttätige Löschanlagen, Brand-Rauchentlüftungen, Brandmeldeanlagen)

jedenfalls den örtlich zuständigen Kommandanten der Feuerwehr bzw. ein von ihm namhaft gemachtes Feuerwehrmitglied der Gemeinde als Sachverständigen beizuziehen.

Soweit erforderlich, können darüber hinaus noch weitere Sachverständige, wie z.B. Brandschutzsachverständige, bau-, elektro- oder maschinenbautechnische Sachverständige vom Rauchfangkehrer beigezogen werden.

Die jeweiligen Sachverständigen sind zeitgerecht einzuladen.

Die Leitung der Verhandlung obliegt dem zuständigen Rauchfangkehrer (NÖ FG 2015 § 15 (1))

Zur Unterstützung bei der Beurteilung von brandschutztechnischen und/oder feuerwehrfachlichen Beurteilungsgegenständen hat der NÖ Landesfeuerwehrverband (NÖ LFV) Sachverständige für die feuerpolizeiliche Beschau und Brandschutzsachverständige eingerichtet und in der Dienstanweisung 4.1.1 „Tätigkeiten im vorbeugenden Brandschutz“ folgende Tätigkeitsbereiche (TB) definiert und beispielhaft Nutzungen zugeordnet:

#### **TB 1 Rauchfangkehrer**

- alle Gebäude, die nicht in TB 2 bis 4 fallen (in der Regel sind das z.B. Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnungen, ...)

#### **TB 2 Rauchfangkehrer und Feuerwehr**

- Bauwerke mit erhöhter Brandgefahr,
- mit Erschwernissen bei der Brandbekämpfung,
- mit einem erhöhten Personenrisiko, oder
- mit zusätzlichen brandschutztechnischen Einrichtungen

#### **TB 3 Rauchfangkehrer, Feuerwehr und Sachverständiger FPB des NÖ LFV (bei Bedarf)**

- Bauwerke mit Rauch- und Wärmeabzugsanlagen nach anerkannten Regeln der Technik (z.B. TRVB 125 S, nicht bei Rauchableitungsanlagen und Rauchabzügen in Stiegenhäusern)
- Bauwerke mit automatischer Brandmeldeanlage und automatischer Alarmweiterleitung
- Bauwerke mit automatischer Löschanlage (unabhängig vom Löschmittel)
- (größere) Land- und forstwirtschaftliche Bauwerke
- (größere) Verkaufsstätten
- Bauwerke für größere Menschenansammlungen (ab 120 zugelassenen Personen)
- Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Betten
- (größere) Betriebsgebäude
- Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge (Parkhäuser, Tiefgaragen)
- Schulen, Kindergärten, u. dgl.
- Lagerungen im Freien von brennbaren Gegenständen und Materialien mit einer Lagerfläche über 1000 m<sup>2</sup>
- Sakrale Bauten, Kirchen, Klöster, historische Gebäude, u. dgl.

#### **TB 4 Rauchfangkehrer, Feuerwehr und Brandschutzsachverständiger (bei Bedarf)**

- Krankenhäuser und Pflegeheime
- Hochhäuser
- Bauwerke für größere Menschenansammlungen (über 300 Person)
- Beherbergungsbetriebe mit mehr als 100 Betten
- Behindertenheime, Betreuungsstätten
- Lagerungen im Freien von brennbaren Gegenständen und Materialien mit einer Lagerfläche über 10.000 m<sup>2</sup>
- Industriebetriebe, große gewerbliche Betriebsanlagen (auch „Seveso II“-Betriebe)

Ist bei einem Betrieb ein Brandschutzbeauftragter bestellt oder eine Betriebsfeuerwehr eingerichtet, so hat der Rauchfangkehrer auch den Brandschutzbeauftragten bzw. Kommandanten der Betriebsfeuerwehr als Auskunftsperson beizuziehen. Beide sind für den vorbeugenden Brandschutz im Betrieb zuständig und können allenfalls erforderliche brandschutzfachspezifische Auskünfte geben und bei Bedarf Unterlagen des organisatorischen Brandschutzes vorlegen.

### 3.2.4 Behebung von Mängeln:

Werden bei der feuerpolizeilichen Beschau Mängel oder Missstände festgestellt, die den feuerpolizeilichen Vorschriften des NÖ FG 2015 oder den dazu erlassenen Verordnungen oder Bescheiden widersprechen, hat der Rauchfangkehrer dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten eine Frist zur Mängelbehebung zu setzen.

Werden Mängel nicht fristgerecht behoben, hat dies der Rauchfangkehrer der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde hat dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten, die Behebung festgestellter feuerpolizeilicher Mängel durch Bescheid unter Setzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

Dabei ist der Rauchfangkehrer grundsätzlich nur berechtigt, den Sachverhalt festzustellen. Er ist nicht berechtigt, behördliche Entscheidungen bzw. Anordnungen zu treffen. Der Rauchfangkehrer hat in Fällen, wo Mängel nicht innerhalb einer von ihm festgesetzten Frist behoben wurden oder die wegen einer unmittelbaren Gefahr eine sofortige Maßnahme der Behörde erfordern, der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Bei Gefahr im Verzug hat die Gemeinde die notwendigen Maßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten eines Bauwerks zu verfügen und sofort durchführen zu lassen, wenn die sofortige Mängelbehebung nicht sichergestellt ist.

Werden im Zuge der feuerpolizeilichen Beschau Mängel oder Missstände, welche die Brandsicherheit gefährden können, festgestellt, die aber keine Grundlage im NÖ FG 2015 haben (z.B. brandschutzrelevante Mängel aufgrund bau- und/oder gewerberechtlicher Bestimmungen) ist das Ergebnis der Überprüfung unmittelbar der zuständigen Behörde (z.B. Baubehörde, Gewerbebehörde, etc.) im Wege der Gemeinde bekannt zu geben.

Die zuständige Behörde kann auf Basis der von ihr anzuwendenden Rechtsgrundlagen den Sachverhalt prüfen und erforderlichenfalls weitere Maßnahmen setzen.

### 3.2.5 Mängel im Zuge von Überprüfungs- und Kehrtätigkeiten gemäß § 21 NÖ FG 2015:

Der Rauchfangkehrer hat im Zuge der Überprüfung und Kehrung von Überprüfungsgegenständen wahrgenommene Mängel im Sinne des § 14 Abs. 3 NÖ FG 2015 sofort dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Bauwerks zur Behebung bekanntzugeben. Auch in diesem Fall hat er für die Behebung der von ihm festgestellten Mängel, soweit diese nicht wegen Gefahr im Verzug eine sofortige behördliche Maßnahme erfordern, eine angemessene Frist zur Behebung des Mangels festzusetzen.

In Fällen, wo die Mängel nicht innerhalb der von ihm festgesetzten Frist behoben wurden oder wegen Gefahr im Verzug eine sofortige Maßnahme der Behörde erforderlich ist, hat er dies der Behörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Die Gemeinde hat dem Eigentümer oder Nutzungsberechtigten die Behebung festgestellter feuerpolizeilicher Mängel durch Bescheid unter Setzung einer angemessenen Frist aufzutragen.

Bei Gefahr im Verzug hat die Gemeinde die notwendigen Maßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten eines Bauwerks zu verfügen und sofort durchführen zu lassen, wenn die sofortige Mängelbehebung nicht sichergestellt ist.

### 3.2.6 Nachbeschau:

Wurden Mängel nicht innerhalb der vom Rauchfangkehrer festgesetzten Frist behoben und hat die Gemeinde die Behebung unter Setzung einer Frist mit Bescheid aufgetragen, hat die Gemeinde nach Ablauf dieser Frist eine Nachbeschau anzuordnen. Sie hat mit der Durchführung den Rauchfangkehrer zu beauftragen.

Die Nachbeschau kann entfallen, wenn der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte die Beseitigung festgestellter Mängel auf andere geeignete Weise nachweist (z.B. Befunde, Atteste, Bestätigungen von befugten Gewerbetreibenden, nachvollziehbare Bilddokumentation, etc.).

### 3.2.7 Feuerpolizeiliche Beschau bei begründetem Verdacht

Die Gemeinde kann bei begründetem Verdacht auf Mängel oder Missstände gemäß § 14 Abs. 3 NÖ FG 2015 eine feuerpolizeiliche Beschau veranlassen. Sie hat mit der Durchführung den zuständigen Rauchfangkehrer zu beauftragen. § 15 Abs.2 des NÖ FG 2015 ist sinngemäß anzuwenden.

### 3.2.8 Mitteilung einer Verwaltungsübertretung:

Sollte im Zuge der Nachbeschau festgestellt werden, dass die Behebung von Mängeln nicht erfolgt ist, hat die Gemeinde dies – unter Darlegung des Sachverhalts – der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde mit dem Ersuchen um verwaltungsstrafrechtliche Überprüfung mitzuteilen.

Gleiches gilt für den Fall, dass ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter sich weigert, den Zutritt zur Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau zu gestatten bzw. die notwendigen Auskünfte zu erteilen oder die erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

### 3.2.9 Mitwirkungspflicht

Die Eigentümer oder Nutzungsberichtigten haben den Beschauorganen zur Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau den Zutritt zu gestatten und auf Verlangen der Beschauorgane, soweit dies für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau erforderlich ist, vorhandene Entscheidungen (zB. Bewilligungsbescheide), Prüfungsbefunde sowie Betriebs- und Brandschutzordnungen, Brandschutzbücher und Brandschutzpläne vorzulegen.

Wird die feuerpolizeiliche Beschau verweigert, hat der Rauchfangkehrer dies der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. In diesem Fall besteht für die Feuerpolizeibehörde grundsätzlich die Möglichkeit, eine Verwaltungsstrafe zu verhängen.

Wird der Zutritt im Falle eines begründeten Verdachtes im Sinne des § 14 Abs 2 des NÖ FG 2015 verweigert hat die Gemeinde dem Eigentümer oder Nutzungsberichtigten von Bauwerken die Verpflichtung zum Zutritt mit Bescheid vorzuschreiben.

## 4. Lokalaugenschein

### 4.1 AMTSVERSCHWIEGENHEIT:

Sämtliche Teilnehmer an der feuerpolizeilichen Beschau sind zur Verschwiegenheit über Tatsachen, die ihnen im Zuge der Beschau bekannt werden verpflichtet, sofern deren Geheimhaltung im Interesse einer Gebietskörperschaft oder der Parteien geboten ist.

### 4.2 NIEDERSCHRIFT:

Unabhängig von der Feststellung von Mängeln oder Missständen ist vom Rauchfangkehrer bei jeder feuerpolizeilichen Beschau das Ergebnis in eine Niederschrift aufzunehmen. Form und Inhalt dieser Niederschrift richten sich nach den Bestimmungen des § 14 AVG 1991.

Festgestellte Mängel oder Missstände sind in der Niederschrift festzuhalten. Ebenso sollen die Sachverständigen Vorschläge zur Mangelbeseitigung machen.

Im Zweifel, ob tatsächlich ein Mangel vorliegt, sollte in der Niederschrift zur feuerpolizeilichen Beschau ein entsprechender Hinweis vermerkt werden (z.B. Zweifel am Bewilligungsumfang, Rechtsgrundlage, Stand der Technik, etc.). Die Frist der Mängelbehebung hat sich an dem Zeitbedarf für die zur Behebung notwendigen Maßnahmen bzw. am festgestellten Gefährdungspotenzial zu orientieren. Dem Eigentümer oder Nutzungsberichtigten ist Gelegenheit zu geben, zum Ergebnis der feuerpolizeilichen Beschau Stellung zu nehmen. Dies hat grundsätzlich im Rahmen der feuerpolizeilichen Beschau zu erfolgen. Wird dies verabsäumt, so muss gemäß § 45 AVG 1991 vor Erlassung eines Bescheides dem Eigentümer oder Nutzungsberichtigten unter Setzung einer angemessenen Frist dazu Gelegenheit gegeben werden.

Ist für die Behebung eines festgestellten Mangels oder Missstandes eine andere Behörde zuständig (z.B. Gemeinde als Baubehörde, Bezirkshauptmannschaft als Gewerbebehörde, etc.), hat der Rauchfangkehrer dieser das Ergebnis der Überprüfung bekannt zu geben.

Sonstige augenfällige Mängel, die nicht die Brandsicherheit gefährden oder keine Mängel darstellen, sind in einer gesonderten Niederschrift festzuhalten.

## 5. Kosten

### 5.1 HÖHE DER KOSTEN:

Die Kosten der feuerpolizeilichen Beschau setzen sich aus den Aufwendungen des die feuerpolizeiliche Beschau durchführenden Rauchfangkehrs, des teilnehmenden Feuerwehrmitgliedes und der erforderlichenfalls beigezogenen Sachverständigen zusammen. Diese Kosten sind vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten des Bauwerkes zu entrichten.

Die Höhe der Kosten (Tarife) für die Beschau und Nachbeschau richtet sich für die Beschau nach der geltenden Verordnung der NÖ Landesregierung über die Kosten der feuerpolizeilichen Beschau. Diese erfolgt je nach Art des Objektes nach einem fixen Betrag (Ein/Zweifamilienhäuser, Wohnungen, ...) oder nach angefangener halber Std.je Sachverständigen.

Wird ein Organ der Gemeinde als Sachverständiger beigezogen, richtet sich die Höhe der Kosten nach den Bestimmungen der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung 1978.

In den in dieser Verordnung festgesetzten Tarifen ist die Umsatzsteuer nicht inbegriffen.

### 5.2 EINHEBUNG DER KOSTEN:

Die Vorschreibung der Gesamtkosten an den Eigentümer oder Nutzungsberechtigten sowie die interne Verrechnung mit der Feuerwehr und allfälligen Sachverständigen erfolgt durch den zuständigen Rauchfangkehrer. Werden vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten die Kosten an den Rauchfangkehrer nicht entrichtet (im Falle der Uneinbringbarkeit), hat die Gemeinde diese mit Bescheid festzusetzen, einzuheben und diese dem Rauchfangkehrer zu erstatten.

## 6. Dokumentation

Der Rauchfangkehrer führt über die von ihm festgestellten Mängel eine Statistik. Diese ist bis spätestens 28. Februar des Folgejahres an die NÖ Landesinnung der Rauchfangkehrer zu übermitteln.

Die Landesinnung übermittelt eine Gesamtstatistik der festgestellten Mängel an die zuständige Fachabteilung der NÖ Landesregierung.

Mitglieder der Feuerwehr dokumentieren ihre Tätigkeit im Feuerwehrverwaltungsprogramm (FDISK).



## 7. Anlagen

### 7.1 FORMULAR NIEDERSCHRIFT



Logo

Name und Anschrift öffentlich zugelassener Rauchfangkehrer

#### Niederschrift

Über die durchgeführte feuerpolizeiliche Beschau gem. §14 und §15 des NÖ Feuerwehrgesetzes 2015 (NÖ FG 2015) und der Richtlinie für die Durchführung der feuerpolizeilichen Beschau im Bauwerk (Objekt):

Name \_\_\_\_\_

Straße / Nr. \_\_\_\_\_ PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Beteiligte Verhind- terungsleiter	Sonstige Sachverständige
_____	_____

Partei \_\_\_\_\_

Bei der Beschau wurden folgende  keine  Mängel festgestellt:

Mangel	Behebungsfrist
Mangel Nr. _____	Mangel Nr. Nr. DD MM JJJJ
Mangel Nr. _____	Mangel Nr. Nr. DD MM JJJJ
Mangel Nr. _____	Mangel Nr. Nr. DD MM JJJJ
Mangel Nr. _____	Mangel Nr. Nr. DD MM JJJJ
Mangel Nr. _____	Mangel Nr. Nr. DD MM JJJJ

Datum Beschau

DD MM \_\_\_\_\_

Beginn Beschau

HH MM – HH MM

Ende Beschau

Behobene Mängel sind dem Rauchfangkehrer schriftlich mitzuteilen.

Datum / Unterschrift der Beteiligten / Anmerkungen / Sonstiges

Die anwesende Partei nimmt das Ergebnis der feuerpolizeilichen Beschau zur Kenntnis. Eine Durchschrift der Niederschrift wurde der Partei übergeben.

Seite  von

## 7.2 FORMULAR RÜCKMELDUNG DER MÄNGELBEHEBUNG



Logo

Name und Anschrift öffentlich zugelassener Rauchfangkehrer

## Rückmeldung der Mängelbehebung

Mitteilung der Mängelbehebung zur durchgeföhrten feuerpolizeilichen Beschau vom \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Straße / Nr. \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Mangel	Behoben am			Mangel	Behoben am		
Nr. _____	DD	MM	JJJJ	Nr. _____	DD	MM	JJJJ
Nr. _____	DD	MM	JJJJ	Nr. _____	DD	MM	JJJJ
Nr. _____	DD	MM	JJJJ	Nr. _____	DD	MM	JJJJ

Datum / Unterschrift \_\_\_\_\_

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die wahrheitsgetreue und ordnungsgemäße Behebung der oben angeführten Mängel, welche bei der feuerpolizeilichen Beschau festgestellt wurden.