

## Landesrecht konsolidiert Wien: Gesamte Rechtsvorschrift für Wiener Feuerpolizeigesetz 2015, Fassung vom 03.11.2017

### Langtitel

Gesetz über die Feuerpolizei in Wien

StF: [LGBI. Nr. 14/2016](#)

### Text

## Gesetz über die Feuerpolizei in Wien (Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 – WFPoIG 2015)

### 1. Abschnitt Allgemeines

#### Anwendungsbereich

**§ 1.** (1) Dieses Gesetz regelt die Verhütung von Bränden sowie die Einschränkung der durch den Betrieb von Feuerungsanlagen verursachten Luftverunreinigungen.

(2) Vom Geltungsbereich dieses Gesetzes sind Angelegenheiten ausgenommen, die in der Gesetzgebung Bundessache sind. Dieses Gesetz ist daher insbesondere in Angelegenheiten des Gewerbes und der Industrie, des Arbeitsrechtes, des Forstwesens, des Verkehrswesens bezüglich der Eisenbahnen und der Luftfahrt sowie der Schifffahrt, des Dampfkessel- und Kraftmaschinenwesens, des Bergwesens sowie in allen Angelegenheiten der Bundestheater nicht anzuwenden.

#### Begriffsbestimmungen

**§ 2.** Im Sinne dieses Gesetzes ist:

1. Abgasanlage: Anlage für die Ableitung der Abgase von Feuerungsanlagen für gasförmige, flüssige und feste Brennstoffe ins Freie;
2. Abgasanlage – mehrfach belegt: Anlage, bei der zwei oder mehr Feuerstätten in verschiedenen Aufstellungsräumen an die Abgasanlage mit separaten Verbindungsstücken angeschlossen werden;
3. Abgasanlage – gemischt belegt: Abgasanlage, in die Abgase unterschiedlicher Brennstoffe einer Wohn- oder Betriebseinheit eingeleitet werden;
4. Betreiberin bzw. Betreiber: die oder der über die Anlage Verfügungsberechtigte;
5. brandgefährlicher Stoff: Stoff, der besonders geeignet ist, eine Brandgefahr herbeizuführen;
6. Feuerstätte: wärmeerzeugende Geräteeinheit, in der Verbrennungsprodukte entstehen, die an die Außenluft abgeführt werden müssen;
7. Feuerungsanlage: technische Einrichtung, in der zum Zweck der Gewinnung von Nutzwärme für die Raumheizung oder zur Warmwasserbereitung Brennstoffe verbrannt (Feuerstätten) und deren Abgase über Abgasanlagen ins Freie abgeleitet werden, einschließlich allfälliger Verbindungsstücke und angeschlossener oder nachgeschalteter Abgasreinigungsanlagen inklusive der Abgasanlagen;
8. Heizungsanlage: Gesamtheit aller Anlagenteile, die der Wärmeversorgung dienen, bestehend aus Wärmebereitstellung, Wärmeverteilung und Wärmeabgabesystem;
9. Kehrtürchen: oberster Reinigungsverschluss (in der Regel im Dachraum oder über Dach im Freien);
10. Putztürchen: unmittelbar über dem Rußsack (Wassersack) oder der Sohle befindlicher Reinigungsverschluss;

11. Wartung: Gesamtheit aller vorbeugenden Maßnahmen zur Bewahrung des Sollzustandes der Feuerungsanlage (z.B. Austausch, Messung, Nachstellung, Reinigung, Prüfung) einschließlich Inspektion;
12. Instandsetzung: Gesamtheit aller Maßnahmen zur Wiederherstellung eines Zustandes der Feuerungsanlage innerhalb des Sollbereiches (Störungsbehebung).

### **Sorgfaltspflicht**

**§ 3.** Jede Person hat die Pflicht, mit Feuer sowie brandgefährlichen Gegenständen und Stoffen sorgfältig umzugehen. Weiters hat jede Person beim Betrieb von Feuerungsanlagen und beim Verbrennen von Materialien außerhalb von Anlagen – unbeschadet der Bestimmungen des Bundesluftreinhaltegesetzes, [BGBl. I Nr. 137/2002](#) in der Fassung [BGBl. I Nr. 97/2013](#) – dafür Sorge zu tragen, dass keine Gefährdung oder unzumutbare Belästigung der Umgebung bewirkt wird. Personen, die aufgrund einer sie im Besonderen treffenden Verpflichtung durch die Rechtsordnung zur unmittelbaren Aufsicht über andere verhalten sind, haben darüber zu wachen, dass diese die nötige Sorgfalt anwenden.

### **Überprüfungen**

**§ 4.** (1) Die Behörde ist berechtigt, die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund desselben ergangenen Verordnungen jederzeit zu überprüfen.

(2) Jede verfügungsberechtigte Person ist verpflichtet, den Behördenorganen auf deren Verlangen den Zutritt zu Grundstücken, Gebäuden und sonstigen Anlagen, das Befahren befestigter Flächen mit Messfahrzeugen sowie die Durchführung von Messungen zu gestatten, die Überprüfung zu ermöglichen sowie die verlangten Auskünfte, insbesondere hinsichtlich der verwendeten Brennstoffart und -menge zu erteilen. Die Untersuchung von Feuerungsanlagen, der von diesen ausgehenden Emissionen, der Brennstoffe und sonstiger zur Verbrennung vorgesehener Stoffe einschließlich erforderlicher Probeentnahmen darf nicht behindert werden. Über begründetes Verlangen hat jede verfügungsberechtigte Person Probeheizungen vorzunehmen und erforderlichenfalls Arbeitskräfte, Geräte und Materialien unentgeltlich beizustellen.

## **2. Abschnitt Verhütung von Bränden**

### **Offenes Feuer und Licht, sonstige Licht- und Wärmequellen**

**§ 5.** (1) Arbeiten mit offenem Feuer dürfen nur mit der nötigen Vorsicht gegen das Entstehen eines Brandes vorgenommen werden. Offenes Feuer und Licht dürfen in Räumen, in denen leicht entzündbare, leicht entflammbare oder explosive Stoffe hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden oder in denen explosive Gase, brennbare Dämpfe oder Staub-Luft-Gemische auftreten können, nicht benützt werden.

(2) In den im Abs. 1 genannten Räumen besteht Rauchverbot, welches deutlich zu kennzeichnen ist.

### **Brandgefährliche Stoffe und deren Lagerung**

**§ 6.** (1) Brandgefährliche Stoffe sind so zu lagern und zu verwahren, dass eine vorhersehbare Gefahr der Entstehung oder Ausbreitung eines Brandes vermieden und dessen Bekämpfung nicht erschwert wird.

(2) Die bei Arbeiten anfallenden brandgefährlichen Abfälle und Reste, wie Säge- oder Metallspäne, Chemikalienreste und dergleichen, sind, soweit dies möglich und zumutbar ist, ehestens aus dem Gebäude zu entfernen oder brandsicher zu lagern.

(3) Brandgefährliche Stoffe dürfen in Stiegenhäusern, Gängen, Zu- und Durchgängen, im Verlauf von Fluchtwegen und in Dachböden sowie im Nahbereich von Abgas- und von Feuerungsanlagen nicht gelagert werden. Im Verlauf von Fluchtwegen dürfen zudem leicht umzuwerfende, leicht zu verschiebende oder den Fluchtweg einengende Gegenstände nicht gelagert werden.

(4) Dachböden müssen gegen das Eindringen von Funkenflug und gegen den Zutritt Unbefugter gesichert sein.

### **Lagerung von selbstentzündlichen Stoffen**

**§ 7.** (1) Stoffe, die zum Aufnehmen von Öl oder anderen brennbaren Flüssigkeiten benutzt werden und dadurch zur Selbstentzündung neigen, sind in dicht schließenden, nicht brennbaren Behältern aufzubewahren oder auf gefahrlose Weise zu beseitigen.

(2) Stoffe, die durch chemische, physikalische oder biologische Einwirkungen oder Vorgänge zur Selbsterhitzung oder Selbstentzündung neigen, sind so zu lagern, dass dadurch keine vorhersehbare Gefahr einer Selbstentzündung entsteht. Derartige Stoffe sind Düngemittel, Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmittel, ungelöschter Kalk, Braunkohle, Leinöl, Firnis und dergleichen.

### **Lagerung von Heiz- und Brennstoffen**

**§ 8.** Heiz- und Brennstoffe müssen so gelagert werden, dass eine vorhersehbare Gefahr der Entzündung von Feuerstätten aus vermieden wird.

## **3. Abschnitt Bekämpfung von Bränden**

### **Allgemeine Pflichten**

**§ 9.** Wer einen Brand bemerkt, hat die Gefährdeten zu warnen und auf dem schnellsten Wege die Feuerwehr zu verständigen.

### **Brandbekämpfung durch die Feuerwehr**

**§ 10.** Die Bekämpfung von Bränden obliegt der Feuerwehr. Die näheren Bestimmungen werden durch das Gesetz über die Einrichtung und die Aufgaben der Feuerwehr im Lande Wien (Wiener Feuerwehrgesetz) getroffen.

### **Brandschutz**

**§ 11.** (1) Für Gebäude, die wegen ihrer Lage, ihrer Beschaffenheit oder auf Grund ihrer Nutzung im Brandfall besonders gefährdet sind oder in denen im Brandfall eine größere Anzahl von Personen gefährdet werden kann, haben deren Benützerinnen und Benützer besondere Vorkehrungen zur Hintanhaltung oder Vorbeugung einer solchen Gefahr zu treffen.

(2) Als besondere Vorkehrungen im Sinne des Abs. 1 gelten insbesondere folgende entsprechend dem Stand der Technik auszuführende und in Betrieb zu haltende Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzmaßnahmen:

- a) die Freihaltung von Zufahrtsmöglichkeiten und Aufstellflächen, die für Feuerwehrfahrzeuge zur Rettung von Menschen und Durchführung wirksamer Löscharbeiten vorgesehen sind;
- b) die jederzeitige Benützbarkeit von Ausgängen und Notausgängen;
- c) die Ausstattung des Gebäudes oder einzelner Räume mit Löschgeräten und Löschmittel, Rauchwarnmeldern und Alarmierungseinrichtungen (z.B. Megafon, Alarmglocke, Handsirene, Signalhorn);
- d) das Anbringen von Hinweiszeichen betreffend das gebotene Verhalten im Brandfall (z.B. Notrufnummern, Nicht-Benützung von Aufzügen, Kennzeichnung von Ausgängen, Notausgängen und Fluchtwegen) sowie betreffend das gebotene Verhalten zur Verhütung von Bränden;
- e) die Bereitstellung eines Gebäudeplans für die Feuerwehr, der alle wesentlichen Brandschutzmaßnahmen sowie Informationen über die Brandbeständigkeit von Bauelementen enthält (Brandschutzplan);
- f) die zahlenmäßige Beschränkung der im Gebäude aufhältigen Personen;
- g) die regelmäßige Beübung des gebotenen Verhaltens der im Gebäude aufhältigen Personen im Brandfall.

(3) Kommen die Benützerinnen und Benützer von Gebäuden gemäß Abs. 1 dieser Verpflichtung nicht nach, hat ihnen die Behörde dies mit Bescheid aufzutragen.

(4) Bestehen für dasselbe Gebäude bereits rechtskräftige Anordnungen, die auf Grund einer bundesgesetzlichen oder einer anderen landesgesetzlichen Vorschrift zur Minderung der im

Abs. 1 genannten Gefahren erteilt wurden, und sind diese Anordnungen ausreichend, um eine solche Gefahr hintanzuhalten oder einer solchen Gefahr vorzubeugen, hat die Behörde von der Erlassung eines Bescheides gemäß Abs. 3 abzusehen, sofern die bestehenden Anordnungen der Behörde von der Benützerin oder dem Benützer beziehungsweise von der Eigentümerin oder dem Eigentümer (Miteigentümerin oder Miteigentümer) bekannt gegeben worden sind.

(5) Als Benützerin oder Benützer gilt die Person, die das Gebäude insgesamt oder einzelne Wohnungen oder Betriebseinheiten mit ausdrücklicher oder stillschweigender Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers zur Befriedigung eines Wohnbedürfnisses, zur Erzielung eines Ertrages oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteiles oder auf Grund eines sonstigen auf Dauer oder auf längere Zeit bestehenden Bedürfnisses nicht bloß vorübergehend benützt.

(6) Die Eigentümerin oder der Eigentümer (jede Miteigentümerin und jeder Miteigentümer) einer Liegenschaft bzw. eines Gebäudes ist verpflichtet, auf Aufforderung der Behörde bekannt zu geben, welche Personen das Gebäude benützen. Ist von der Eigentümergemeinschaft ein Verwalter oder eine Verwalterin gemäß § 19 Wohnungseigentumsgesetz 2002, [BGBl. I Nr. 70/2002](#) in der Fassung [BGBl. I Nr. 100/2014](#), bestellt, so trifft ihn oder sie diese Verpflichtung. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen oder wird das Gebäude bloß vorübergehend benützt, sind die Aufträge zur Hintanhaltung oder Vorbeugung der besonderen Brandgefahr unbeschadet privatrechtlicher Ersatzansprüche gegen Dritte der Eigentümerin oder dem Eigentümer, im Falle der Bestellung einer Verwalterin oder eines Verwalters dieser oder diesem, zu erteilen.

(7) Löschgeräte, Löschmittel und stationäre Löscheinrichtungen dürfen nur dann zur Verwendung bereitgehalten werden, wenn sie gefahrlos bedient werden können und einen wirksamen Gebrauch gewährleisten.

(8) Die Benützerinnen und Benützer von Gebäuden gemäß Abs. 1 sind verpflichtet, die jederzeitige Funktionsbereitschaft und -tüchtigkeit der Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzmaßnahmen in wiederkehrenden, gemäß dem Stand der Technik erforderlichen Zeitabständen selbst oder durch einen von ihnen der Behörde gegenüber namhaft gemachten, eigenberechtigten Bevollmächtigten (Brandschutzbeauftragten) zu überprüfen (Inspektion) und allfällige Mängel unverzüglich selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen (Instandsetzung). Im Zuge dieser Überprüfung ist auch die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 5 bis 10 dieses Gesetzes sicherzustellen.

(9) Über die Überprüfung und die Beseitigung der Mängel gemäß Abs. 8 sind Aufzeichnungen zu führen, die der Behörde auf Verlangen vorzulegen sind.

(10) Wird kein Nachweis über die Überprüfung/Inspektion und Instandhaltung der technischen Brandschutzeinrichtungen (Überwachungsbericht) vorgelegt und ist deren Erhaltungszustand augenscheinlich nicht feststellbar, ist über Auftrag der Behörde ein Befund einer hierfür berechtigten Stelle über den Erhaltungszustand der Brandschutzeinrichtung einzuholen und dieser in Abschrift der Behörde zu übermitteln.

#### **4. Abschnitt**

#### **Luftreinhaltung und Einschränkung von Luftverunreinigungen**

##### **Hintanhaltung von Luftverunreinigungen**

**§ 12.** (1) Die von Feuerungsanlagen ausgehenden Emissionen dürfen die Luft nicht derart nachteilig verändern, dass hierdurch eine Gefährdung oder unzumutbare Belästigung von Menschen oder eine erhebliche Beeinträchtigung der Tier- oder Pflanzenwelt entsteht. In Feuerungsanlagen dürfen Stoffe, die bei ihrer Verbrennung eine Luftverunreinigung mit derartigen Folgen verursachen, nicht verfeuert werden. Im Übrigen sind Feuerungsanlagen so instandzuhalten und zu betreiben, dass jede vermeidbare Luftverunreinigung hintangehalten wird. Verursacht eine Feuerungsanlage eine übermäßige Luftverunreinigung, so ist unverzüglich deren Ursache festzustellen und nach Maßgabe des § 19 dieses Gesetzes sowie § 25 WHKG 2015 zu beseitigen.

(2) Als übermäßige Luftverunreinigung gilt jedenfalls jede Luftverunreinigung, welche durch Nichtbeachtung des WHKG 2015 zustande kommt.

##### **Bestellung einer Rauchfangkehrerin bzw. eines Rauchfangkehrers; Pflichten**

**§ 13.** (1) Die Hauseigentümerin oder der Hauseigentümer (jede Miteigentümerin und jeder Miteigentümer) ist verpflichtet, für die Reinigung nach § 14 Abs. 1 sowie für die Überprüfungen nach §§ 14 Abs. 1, 15 Abs. 2, 16 Abs. 4 und 17 Abs. 1 eine Rauchfangkehrerin oder einen

Rauchfangkehrer zu bestellen, die bzw. der nach den gewerberechtlichen Vorschriften zu dieser Tätigkeit berechtigt ist. Die Bestellung ist der Behörde von der Hauseigentümerin bzw. vom Hauseigentümer (jeder Miteigentümerin und jedem Miteigentümer) unverzüglich anzuzeigen; die Anzeige hat jene Angaben zu enthalten, die zur Überprüfung des Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen erforderlich sind. Erlischt die Bestellung, hat die Hauseigentümerin oder der Hauseigentümer (jede Miteigentümerin und jeder Miteigentümer) unverzüglich eine andere Rauchfangkehrerin oder einen anderen Rauchfangkehrer zu bestellen und diese Tatsache der Behörde in gleicher Weise anzuzeigen. Die bisher bestellte Person hat ihre Tätigkeit auch nach Erlöschen ihrer Bestellung bis zur Übernahme durch die Nachfolgerin oder den Nachfolger fortzusetzen.

(2) Die Rauchfangkehrerin bzw. der Rauchfangkehrer ist über Auftrag der Behörde zur Ausführung der in ihr bzw. sein Fach fallenden Arbeiten gegen ortsübliches Entgelt verpflichtet. Bei Rauchfangbränden innerhalb ihres bzw. seines Tätigkeitsgebietes hat sie bzw. er unentgeltliche Hilfe zu leisten.

(3) Die Rauchfangkehrerin bzw. der Rauchfangkehrer hat die erforderlichen Reinigungs- und Überprüfungsarbeiten entweder persönlich oder unter ihrer bzw. seiner Mitverantwortung und Kontrolle durch Fachkräfte ordnungsgemäß so vorzunehmen, dass jede vermeidbare Verunreinigung oder Beschädigung fremden Eigentums vermieden wird. Dabei ist mit gebotener Vorsicht gegen das Entstehen oder die Ausbreitung eines Brandes vorzugehen.

(4) Die Rauchfangkehrerin bzw. der Rauchfangkehrer hat die für eine behördliche Kontrolle nötigen Aufzeichnungen zu führen; jede Person ist verpflichtet, dieser bzw. diesem sowie den Behördenorganen die zur Feststellung von Mängeln erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

### **Reinigung und Wartung von Abgas- und Feuerungsanlagen**

**§ 14.** (1) Unbeschadet der Überprüfpflichten nach dem WHKG 2015 sind Feuerungsanlagen von der Betreiberin oder vom Betreiber so zu warten, dass ein Entzünden von Ablagerungen oder die Entstehung eines Brandes durch die Feuerungsanlage sowie ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger Energieverbrauch vermieden wird und eine einwandfreie Funktion gewährleistet ist. Zu diesem Zweck sind Abgasanlagen an vier Terminen pro Jahr (Abs. 5) zu überprüfen und erforderlichenfalls, mindestens jedoch einmal jährlich zu einem dieser Termine von der Rauchfangkehrerin bzw. dem Rauchfangkehrer zu reinigen. Die Überprüfung und Reinigung hat unter Bedachtnahme auf die Art und Benützung der Abgas- und Feuerungsanlage sowie die Beschaffenheit der verwendeten Brennstoffe zu erfolgen, wobei mindestens einmal jährlich auch die ausreichende Verbrennungsluftzufuhr zu prüfen ist.

(2) Die Prüfung der ausreichenden Verbrennungsluftzufuhr hat durch die Rauchfangkehrerin bzw. den Rauchfangkehrer entsprechend dem Stand der Technik durch Messung oder rechnerischen Nachweis zu erfolgen. Die Prüfung hat zu entfallen,

1. wenn aufgrund einer dem Stand der Technik entsprechend erfolgten Dokumentation der baulichen Gegebenheiten einwandfrei und ohne erheblichen Aufwand geschlossen werden kann, dass seit dem Zeitpunkt der letztmaligen Prüfung der ausreichenden Verbrennungsluftzufuhr keine baulichen Änderungen durchgeführt wurden, die eine Änderung der Verbrennungsluftzufuhr zur Folge haben, oder
2. wenn von der Betreiberin bzw. vom Betreiber ein positiver, schlüssiger und dem Stand der Technik entsprechender Befund einer befugten Person über die ausreichende Verbrennungsluftzufuhr vorgelegt wird, der zum Zeitpunkt der Überprüfung nicht älter als dreizehn Wochen ist.

(3) Bei allgemein zugänglichen Teilen des Hauses hat die Hauseigentümerin bzw. der Hauseigentümer (jede Miteigentümerin und jeder Miteigentümer) unbeschadet privatrechtlicher Ersatzansprüche die nach Abs. 1 erforderlichen Wartungsarbeiten durch hiezu befugte Personen sowie die Beseitigung entnommener Ablagerungen zu veranlassen. Die Veranlassung der Wartung von Feuerungsanlagen in und die Beseitigung der Ablagerungen aus sonstigen Räumen obliegt den Betreiberinnen und Betreibern dieser Feuerungsanlagen.

(4) Wenn es wegen der Beschaffenheit oder Beanspruchung der Feuerungsanlage oder mit Rücksicht auf die örtliche Lage erforderlich ist, kann die Behörde mit Bescheid zusätzliche Reinigungs- und Überprüfungsstermine festsetzen; werden Feuerungsanlagen oder Teile davon wenig benützt oder beansprucht, so können auf Ansuchen der Hauseigentümerin oder des Hauseigentümers (jeder Miteigentümerin und jedes Miteigentümers) oder der Betreiberin bzw. des Betreibers für diese Anlagen oder Teile hievon mit Bescheid Ausnahmen von den gesetzlichen Überprüfungs- und Reinigungsfristen gestattet werden.

(5) Die Überprüfungen gemäß Abs. 1 haben in regelmäßigen Zeitabständen von 13 Wochen zu erfolgen. Überprüfungen können – ohne Wirkung für den Zeitpunkt der nächsten Überprüfung – auch in der Zeit vom Beginn der den vorgesehenen Zeitpunkt beinhaltenden Kalenderwoche bis zum Ablauf der darauffolgenden Kalenderwoche erfolgen.

(6) Die Überprüfungs- und Reinigungstermine für ein Kalenderjahr sind von der Rauchfangkehrerin bzw. vom Rauchfangkehrer mindestens vier Wochen vor dem ersten Termin im Haus anzuschlagen. Jede Betreiberin und jeder Betreiber von Feuerungsanlagen hat dafür Sorge zu tragen, dass die nach Abs. 1 erforderlichen Maßnahmen zu den bekannt gegebenen Terminen ungehindert durchgeführt werden können.

(7) Abs. 6 erster Satz gilt für Häuser mit mehr als zwei Wohneinheiten. In allen anderen Fällen ist die Hauseigentümerin bzw. der Hauseigentümer (jede Miteigentümerin und jeder Miteigentümer) über die Überprüfungs- und Reinigungstermine für ein Kalenderjahr mindestens vier Wochen vor dem ersten Termin von der Rauchfangkehrerin bzw. vom Rauchfangkehrer in geeigneter Weise zu verständigen.

### **Bezeichnung von Abgasanlagen**

**§ 15.** (1) Bei Häusern mit mehr als zwei Wohneinheiten hat die Hauseigentümerin bzw. der Hauseigentümer (jede Miteigentümerin und jeder Miteigentümer) dafür Sorge zu tragen, dass Abgasanlagen zum Zweck der Zuordnung zur jeweiligen Wohn- oder Betriebseinheit dauerhaft bezeichnet werden. Die Landesregierung kann mit Verordnung gemäß § 20 Z 3 nähere Bestimmungen über Art und Inhalt der Bezeichnung von Abgasanlagen treffen.

(2) Die Rauchfangkehrerin bzw. der Rauchfangkehrer hat die Bezeichnung der Abgasanlage zu überprüfen. Ist die Bezeichnung nicht erfolgt oder mangelhaft, hat sie bzw. er dies nach erfolgloser Einräumung einer Frist zur Behebung des festgestellten Mangels der Behörde anzuzeigen.

### **Nicht benützte Abgasanlagen; Überprüfung, Wiederinbetriebnahme**

**§ 16.** (1) Wird eine Abgasanlage nicht benützt, ist dieser Umstand der Rauchfangkehrerin oder dem Rauchfangkehrer bekannt zu geben und von dieser oder diesem sowie der Betreiberin bzw. dem Betreiber unter Beisetzung des Datums schriftlich zu bestätigen. Ohne diese Bestätigung gilt die Feuerungsanlage weiterhin als benützt.

(2) Die Wiederinbetriebnahme einer nicht benützten Abgasanlage bedarf einer Überprüfung durch die Rauchfangkehrerin bzw. den Rauchfangkehrer, ob sich die Anlage in einwandfreiem baulichem Zustand befindet und ob die Anlage für den vorgesehenen Zweck geeignet ist. Die Rauchfangkehrerin bzw. der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen Befund auszustellen. Die Wiederinbetriebnahme einer nicht benützten Abgasanlage ohne einen entsprechenden positiven Befund ist untersagt. Dies gilt auch für die Herstellung neuer Einmündungen in Abgasanlagen, die Änderung der Brennstoffart, eine wesentliche Änderung der Heizleistung oder den Austausch der angeschlossenen Feuerungsanlage.

(3) Verweigert die Rauchfangkehrerin bzw. der Rauchfangkehrer die Ausstellung eines positiven Befundes, kann die Betreiberin bzw. der Betreiber die bescheidmäßige Feststellung durch die Behörde, ob die Abgasanlage zur Inbetriebnahme nach Maßgabe des Abs. 2 geeignet ist, beantragen. Diese Feststellung gilt als Befund gemäß Abs. 2.

(4) Abgasanlagen gemäß § 106 Abs. 6 der Bauordnung für Wien in der Fassung vor der Bauordnungsnovelle 2014 in Verbindung mit Artikel IV Abs. 2 der Bauordnungsnovelle 2014, LGBl. für Wien Nr. 25/2014, und Abgasanlagen – mehrfach oder gemischt belegt, die nachweislich nicht benützt werden, sind von allgemein zugänglichen Teilen des Hauses aus von der Rauchfangkehrerin oder vom Rauchfangkehrer mindestens einmal jährlich dahin gehend zu überprüfen, ob ihr Querschnitt frei ist.

(5) Werden bei der Überprüfung gemäß Abs. 4 Mängel festgestellt, die die Funktionsfähigkeit der genannten Abgasanlagen beeinträchtigen, sind diese von der Rauchfangkehrerin oder vom Rauchfangkehrer der Behörde anzuzeigen, wenn sie trotz Bekanntgabe an die Hauseigentümerin oder den Hauseigentümer (jede Miteigentümerin und jeden Miteigentümer) nicht bis zum nächsten Überprüfungstermin nach Abs. 4 behoben werden.

### **Überprüfung auf feuerpolizeiliche Übelstände**

**§ 17.** (1) In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten sind die allgemein zugänglichen Teile des Hauses von der Rauchfangkehrerin bzw. vom Rauchfangkehrer im Zuge der Überprüfung gemäß § 16 Abs. 4 dahin gehend zu überprüfen, ob feuerpolizeiliche Übelstände bestehen, insbesondere ob brandgefährliche Gegenstände und Stoffe gelagert werden sowie ob Abgasanlagen bauliche Mängel aufweisen. Werden derartige Übelstände oder Mängel festgestellt, hat sie bzw. er diese nach erfolgloser Einräumung einer Frist zu deren Behebung der Behörde anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn sie bzw. er diese Übelstände oder Mängel im Zuge ihrer bzw. seiner Tätigkeit in sonstigen Räumen wahrnimmt.

(2) In Wohngebäuden, in denen eine regelmäßige Überprüfung gemäß § 14 Abs. 1 beziehungsweise § 16 Abs. 4 durch die Rauchfangkehrerin bzw. den Rauchfangkehrer nicht stattfindet, hat die Hauseigentümerin und der Hauseigentümer (jede Miteigentümerin und jeder Miteigentümer) die allgemein zugänglichen Teile des Hauses mindestens einmal jährlich dahin gehend zu überprüfen, ob feuerpolizeiliche Übelstände bestehen. Über die Überprüfungen sind Aufzeichnungen zu führen, die der Behörde über Verlangen vorzulegen sind.

### **Heizverbot und Sperre**

**§ 18.** (1) Bei Vorliegen einer unmittelbaren Gefahr ist der Betrieb der Feuerungsanlage oder die Verfeuerung bestimmter Brennstoffe einzustellen (Heizverbot). Eine unmittelbare Gefahr ist insbesondere bei schweren baulichen Mängeln an Abgasanlagen, bei brandgefährlichen Ablagerungen oder Verlegung in Abgasanlagen und bei Funktionsuntüchtigkeit der Feuerungsanlage gegeben.

(2) In den Fällen des Abs. 1 hat die Rauchfangkehrerin bzw. der Rauchfangkehrer die Betreiberin oder den Betreiber der Feuerungsanlage vom gesetzlichen Heizverbot in Kenntnis zu setzen, die Feuerungsanlage zu sperren und der Behörde Anzeige zu erstatten; die Behörde hat auf Grund dieser Anzeige das Heizverbot und die Sperre der Feuerungsanlage mit schriftlichem Bescheid festzustellen.

### **Beseitigung feuerpolizeilicher oder luftverunreinigender Übelstände**

**§ 19.** (1) Feuerpolizeiliche und luftverunreinigende Übelstände, die durch Nichteinhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes oder einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Verordnung eintreten, hat die Person, die sie herbeigeführt hat, wenn aber der Übelstand durch eine Anlage verursacht wird, deren Betreiberin oder Betreiber, zu beseitigen bzw. abzustellen.

(2) Neben der Person, die einen Übelstand herbeigeführt hat, ist bei Übelständen innerhalb von Gebäuden die Gebäudeeigentümerin bzw. der Gebäudeeigentümer, ansonsten die Liegenschaftseigentümerin bzw. der Liegenschaftseigentümer zur Beseitigung bzw. Abstellung verpflichtet. Anstelle der Eigentümerin bzw. des Eigentümers ist die Person, die die Verwaltung eines Gebäudes oder einer Liegenschaft ausübt, verantwortlich, wenn die Handlung oder Unterlassung ohne Vorwissen und Veranlassung der Gebäudeeigentümerin bzw. des Gebäudeeigentümers begangen wurde. Die privatrechtlichen Ersatzansprüche solcher Personen gegen diejenige oder denjenigen, die oder der den Übelstand verursacht hat, bleiben hievon unberührt.

(3) Die Behörde hat, soweit nicht durch andere Gesetze oder Verordnungen besondere Vorschriften getroffen werden, den in Abs. 1 und 2 genannten Personen die erforderlichen Aufträge zur Beseitigung eines Übelstandes mit Bescheid zu erteilen. Gegen übermäßige Luftverunreinigungen sind Beschränkungen der Brennstoffwahl, der Leistung der Feuerstätte oder andere wirksame Maßnahmen anzuordnen.

## **5. Abschnitt Schlussbestimmungen**

### **Verordnungsermächtigung**

**§ 20.** Durch Verordnung der Landesregierung können nähere Bestimmungen getroffen werden über

1. den Umfang, die Art und die Durchführung der Reinigungs-, Überprüfungs- und Wartungsarbeiten von Abgas- und Feuerungsanlagen (§ 14),
2. generelle Ausnahmen von der regelmäßigen Reinigungs-, Überprüfungs- und Wartungspflicht für bestimmte Arten oder für bestimmte Teile von Abgasanlagen unbeschadet der Bestimmung des § 14 Abs. 4,

3. die Pflichten der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer (Miteigentümerinnen und Miteigentümer), der Betreiberinnen und Betreiber von Feuerungsanlagen sowie der Rauchfangkehrerinnen und Rauchfangkehrer (§§ 13, 15 bis 19),
4. die nötigen Sicherungsvorkehrungen für einzelne Arten brandgefährlicher Lagerungen, das gefahrbringende Ausmaß einzelner Arten brandgefährlicher Lagerungen, sowie die Bewilligungspflicht einzelner Arten brandgefährlicher Lagerungen einschließlich dem entsprechenden behördlichen Verfahren (§ 6),
5. die Pflichten von Personen im Umgang mit Feuer und brandgefährlichen Gegenständen (§ 3) sowie das Verbrennen im Freien unbeschadet der Bestimmungen des Bundesluftreinhaltegesetzes, [BGBl. I Nr. 137/2002](#) in der Fassung [BGBl. I Nr. 97/2013](#).

### **Dingliche Wirkung von Bescheiden, Verantwortlichkeit der Eigentümerin bzw. des Eigentümers der Anlage und der Liegenschaft, Vorzugspfandrecht**

**§ 21.** (1) Bescheiden nach diesem Gesetz kommt dingliche Wirkung zu. Dies gilt auch für Bescheide und Verfahrensanordnungen im Ersatzvornahmeverfahren.

(2) Für die Einhaltung der Verpflichtungen nach diesem Gesetz ist – unbeschadet der Bestimmungen des § 19 – die Betreiberin bzw. der Betreiber der Anlage verantwortlich. Ist diese Person nicht feststellbar oder aus sonstigen Gründen nicht in der Lage, diesen Verpflichtungen nachzukommen, trifft die Verantwortung die Eigentümerin oder den Eigentümer der Liegenschaft, auf der sich die Anlage befindet, sofern diese Person von einem Gebrechen bzw. einem von der Behörde erteilten Auftrag Kenntnis hatte oder Kenntnis haben musste. Mehrere Eigentümerinnen und Eigentümer haften solidarisch.

(3) Für alle Kosten, die der Stadt Wien für einen im Wege der Ersatzvornahme (§ 4 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991, [BGBl. Nr. 53/1991](#), in der Fassung [BGBl. I Nr. 33/2013](#)) in Vollziehung dieses Gesetzes vollstreckten Bescheid erwachsen sind, besteht an der Liegenschaft für die Stadt Wien ein gesetzliches Vorzugspfandrecht vor allen privaten Pfandrechten.

### **Zwangsbefugnisse**

**§ 22.** Bei Gefahr im Verzug hat die Behörde die zur Beseitigung eines feuerpolizeilichen Übelstandes erforderlichen Zwangsmaßnahmen ohne vorausgegangenes Verfahren auf Gefahr und bei Verschulden auf Kosten der Verursacherin bzw. des Verursacher anzuordnen und zu vollstrecken. Die Behörde hat hierüber binnen drei Tagen an die Verursacherin bzw. den Verursacher einen schriftlichen Bescheid zu erlassen.

### **Strafbestimmungen**

**§ 23.** (1) Wer den Vorschriften der §§ 3, 4 Abs. 2, 5 bis 9, 11 Abs. 1 und 6 bis 10, 12 Abs. 1, 13, 14 Abs. 1, 3 und 5, 15 bis 18 und 19 Abs. 1 und 2 dieses Gesetzes oder einer auf Grund desselben ergangenen Verordnung zuwiderhandelt oder unbeschadet der Bestimmungen des Abs. 2 die auf Grund dieses Gesetzes in Bescheiden vorgeschriebenen Bedingungen, Befristungen und Auflagen nicht einhält, begeht eine Verwaltungsübertretung.

(2) Einer Verwaltungsübertretung macht sich ferner schuldig, wer sonstige brandgefährliche Handlungen oder Unterlassungen ohne die nach Lage des Falles gebotene Vorsicht gegen das Entstehen eines Brandes begeht, sofern sein Verhalten nicht den Tatbestand einer anderen Straftat bildet. Ebenso ist strafbar, wer einen gegen ihn gerichteten rechtskräftigen Bescheid innerhalb der vorgeschriebenen Frist nicht erfüllt.

(3) Verwaltungsübertretungen nach den Abs. 1 und 2 werden mit Geldstrafen bis zu 21 000 Euro bestraft; für den Fall der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe ist eine Ersatzfreiheitsstrafe bis zu sechs Wochen festzusetzen.

(4) Wer die Verwaltung eines Gebäudes oder einer Liegenschaft ausübt, ist für die Verletzung der der Eigentümerin oder dem Eigentümer durch dieses Gesetz oder bescheidmäßig auferlegten Pflichten an dessen Stelle verantwortlich, wenn die Tat ohne Veranlassung und Vorwissen der Eigentümerin oder des Eigentümers begangen wurde. Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer ist neben der verwaltenden Person verantwortlich, wenn sie bzw. er es bei deren Auswahl oder Beaufsichtigung an der nötigen Sorgfalt fehlen ließ.



### **Zuständigkeitsbestimmungen**

**§ 24.** (1) Behörde im Sinne dieses Gesetzes ist der Magistrat.

(2) Die Gemeinde hat die ihr nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zukommenden Aufgaben im eigenen Wirkungsbereich zu besorgen.

(3) Von der Einordnung in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde nach Abs. 2 sind ausgenommen:

1. alle Verwaltungsstrafsachen,
2. alle Verwaltungsvollstreckungssachen.

### **Notifikation**

**§ 25.** Dieses Gesetz wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften der Europäischen Kommission notifiziert (2015/70/A/).