

Gesamte Rechtsvorschrift für Feuerbeschauordnung, Fassung vom 16.07.2014

Langtitel

Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 19. Dezember 1995 über die Brandverhütung und den vorbeugenden Brandschutz (Feuerbeschauordnung - FBO)

StF: LGBl. Nr. 87/1995

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 4 Abs. 2 Burgenländisches Feuerwehrgesetz 1994 - Bgld. FWG 1994, LGBl. Nr. 49, in der Fassung der Kundmachung LGBl. Nr. 54/1995, wird verordnet:

Text

Aufgaben der Feuerbeschau

§ 1

(1) Zur Feststellung und Beseitigung brandgefährlicher Zustände im Gemeindegebiet ist nach Bedarf, jedenfalls aber bei Anzeigen gemäß § 5 Abs. 5 Burgenländisches Feuerwehrgesetz 1994, vom Bürgermeister eine Feuerbeschau anzuordnen.

(2) Die Feuerbeschau dient der Feststellung von Zuständen, die eine Brandgefahr herbeiführen oder vergrößern oder die Brandbekämpfung oder die Durchführung von Rettungsarbeiten erschweren oder verhindern können.

(3) Bei der Feuerbeschau ist insbesondere festzustellen, ob

1. die im Interesse der Brandsicherheit erlassenen bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten wurden;
2. brandgefährliche Baumängel und Bauschäden bestehen;
3. die Feuerungsanlagen in ordnungsgemäßem Zustand sind;
4. die Rauchfänge und deren Reinigungsöffnungen freigehalten werden;
5. die Reinigung der reinigungspflichtigen Anlagen vorschriftsmäßig erfolgt;
6. die erforderlichen Brandmelde-, Alarmierungs- und Rettungseinrichtungen, Löschmittel, Löschanlagen und Löscheräte vorhanden und in einsatzbereitem Zustand sind;
7. die für die Einsatzfahrzeuge notwendigen Zufahrten und Aufstellflächen vorhanden und benützbar sind;
8. im Falle eines Brandes die Feuerwehr durch bauliche Mängel oder durch die Art der Benützung des Gebäudes in ihrer Tätigkeit behindert wird;
9. im Falle eines Brandes die Sicherheit der im Gebäude befindlichen Personen besonders gefährdet ist;
10. die elektrischen Anlagen, Betriebsmittel und Blitzschutzanlagen in ordnungsgemäßem Zustand sind;
11. das gelagerte Heizmaterial, insbesondere gefährliche, zur Selbstentzündung neigende Stoffe entsprechend ihrem Gefahrenpotential gelagert sind.

Feuerbeschaukommission

§ 2

(1) Die Feuerbeschau ist von der Feuerbeschaukommission durchzuführen. Diese besteht aus

1. dem Bürgermeister oder einem von ihm zu entsendenden Vertreter der Gemeinde (als Leiter der Kommission);
2. dem Orts-(Stadt-)feuerwehrkommandanten oder einem von ihm bestimmten Vertreter der Orts-(Stadt-)feuerwehr;

3. einem hochbautechnischen Sachverständigen;
4. einem elektrotechnischen Sachverständigen und
5. dem Betriebsfeuerwehrkommandanten oder einem von ihm bestimmten Vertreter der Betriebs- feuerwehr, sofern die Feuerbeschau in einem Betrieb stattfindet, der über eine Betriebsfeuerwehr verfügt.

Ein Vertreter der Brandverhütungsstelle (§ 9) kann vom Bürgermeister beigezogen werden.

(2) Bei der Beschau von Objekten, die der Risikogruppe (§ 7) angehören, ist ein Vertreter der Brandverhütungsstelle beizuziehen; bei Bedarf können auch weitere Sachverständige beigezogen werden.

(3) Bei der Beschau von Objekten gemäß § 6 Abs. 3 Z 2 und 3 besteht die Feuerbeschaukommission aus

1. dem Bürgermeister oder einem von ihm zu entsendenden Vertreter der Gemeinde (als Leiter der Kommission) und
2. dem Orts-(Stadt-)feuerwehrkommandanten oder einem von ihm bestimmten Vertreter der Orts-(Stadt-)feuerwehr.

Bei Bedarf können weitere Sachverständige beigezogen werden.

(4) Bestellt der Bürgermeister einen im Dienst oder regelmäßigen Auftragsverhältnis zur Gemeinde stehenden hochbautechnischen Sachverständigen als Leiter der Feuerbeschaukommission, so kann die Beiziehung eines weiteren hochbautechnischen Sachverständigen unterbleiben.

Durchführung der Feuerbeschau

§ 3

(1) Die Anberaumung der Feuerbeschau ist dem Eigentümer oder Inhaber (Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigten) vom Bürgermeister rechtzeitig mitzuteilen. Der Eigentümer des Objektes ist verpflichtet, dem Bürgermeister Namen und Anschriften von Inhabern bekanntzugeben.

(2) Bei der Feuerbeschau sind alle Räume des Objektes zu besichtigen. Der Eigentümer (Inhaber) hat die Räume für die Besichtigung zugänglich zu machen sowie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(3) Dem Eigentümer (Inhaber) ist Gelegenheit zu geben, bei der Feuerbeschau anwesend zu sein und zum Ergebnis Stellung zu nehmen. Die Feuerbeschau ist unter möglicher Schonung der Interessen dieser Personen durchzuführen.

(4) Über die Feuerbeschau ist eine Niederschrift anzufertigen, in der festzuhalten ist, ob bzw. welche Mängel festgestellt wurden und welche Maßnahmen zur Mängelbeseitigung von der Feuerbeschaukommission als erforderlich erachtet werden. Die Niederschrift ist vom Leiter der Kommission zu verfassen, von allen Mitgliedern zu unterfertigen und nach Beendigung der Feuerbeschau unverzüglich dem Bürgermeister vorzulegen.

Beseitigung von Mängeln

§ 4

(1) Wurden bei der Feuerbeschau Mängel festgestellt, die die Brandsicherheit betreffen, so ist dem Eigentümer (Inhaber) die Beseitigung dieser Mängel innerhalb angemessener Frist mit Bescheid aufzutragen.

(2) Werden bei der Feuerbeschau Mängel festgestellt, deren Beseitigung in die Zuständigkeit einer anderen Behörde fällt, so ist dieser eine Abschrift der Niederschrift über die Feuerbeschau zu übermitteln.

(3) Bei Gefahr im Verzug hat der Bürgermeister die notwendigen Maßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers (Inhabers) zu verfügen und sofort durchführen zu lassen, wenn die sofortige Mängelbehebung nicht sichergestellt ist.

Nachbeschau

§ 5

(1) Der Bürgermeister hat nach Ablauf der zur Beseitigung eines festgestellten Mangels festgesetzten Frist zu überprüfen, ob dem Auftrag entsprochen wurde. Zu diesem Zweck hat er eine Nachbeschau anzuordnen, die von der Feuerbeschaukommission durchzuführen ist.

(2) Die Nachbeschau kann entfallen, wenn der Eigentümer (Inhaber) die Beseitigung der festgestellten Mängel gegenüber dem Bürgermeister nachgewiesen hat.

Überprüfungsintervalle

§ 6

- (1) Die Gemeinde hat die Brandsicherheit von Gebäuden und Anlagen samt den dazugehörigen Grundflächen (im folgenden: Objekte) bei Bedarf zu überprüfen.
- (2) Ein Bedarf zur Vornahme der Feuerbeschau ist anzunehmen, wenn
1. auf Grund bestimmter Tatsachen die Annahme gerechtfertigt ist, daß bei einem Objekt Zustände herrschen, die für die Brandsicherheit von erheblicher Bedeutung sind und noch nicht Gegenstand einer Feuerbeschau waren, oder
 2. eine Anzeige eines nach der Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 314/1994, befugten Baugewerbetreibenden gemäß § 5 Abs. 5 Burgenländisches Feuerwehrgesetz 1994 vorliegt.
- (3) Ein Bedarf zur Vornahme der Feuerbeschau ist unbeschadet des Abs. 2 anzunehmen bei
1. Objekten oder Objektteilen, die der Risikogruppe (§ 7) angehören, nach jeweils vier Jahren,
 2. bei Einfamilien- und Kleinwohnungshäusern (§ 65 Bgld. Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 11/1994) samt Nebengebäuden nach jeweils zwölf Jahren sowie
 3. bei anderen Objekten nach jeweils acht Jahren seit der letzten Feuerbeschau.
- (4) Die Feuerbeschau gemäß Abs. 3 kann entfallen bei
1. Objekten oder Objektteilen, von denen keine oder nur eine geringe Brandgefahr ausgeht, insbesondere bei solchen, in denen sich keine Feuerungsanlagen und keine elektrischen Anlagen befinden;
 2. anderen Objekten oder Objektteilen, die nicht der Risikogruppe (§ 7) angehören und deren Brandsicherheit während des Überprüfungsintervalles von einer Behörde oder einer besonders qualifizierten Person oder Stelle mit behördlicher Ermächtigung überprüft, die Mängelfreiheit festgestellt und das Ergebnis der Überprüfung dem Bürgermeister mitgeteilt wurde.

Risikogruppe

§ 7

- (1) Der Risikogruppe gehören alle Objekte an, von denen wegen ihrer Art, Größe oder Nutzung eine erhebliche Brandgefahr ausgeht, oder bei denen im Brandfall die Rettung von Menschen, die sich regelmäßig dort aufhalten, nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist.
- (2) Die Zugehörigkeit zur Risikogruppe ist insbesondere bei folgenden Objekten anzunehmen:
- Versammlungs- und Veranstaltungsstätten;
 - Warenhäuser, Einkaufszentren;
 - Hochhäuser und sonstige Häuser, bei denen der Fußboden des obersten Vollgeschosses mehr als 17 m über dem verglichenen Niveau liegt;
 - Bauten, bei denen auf Grund ihrer Nutzung erhöhte Brandgefahr besteht, z. B.: chemische oder holzverarbeitende Betriebe oder Betriebe, in denen größere Mengen brennbare Stoffe gelagert werden oder mit solchen Stoffen in größerem Umfang manipuliert wird;
 - Garagen mit mehr als 1000 m² lichter Grundfläche (einschließlich der feuergefährdeten Nebenräume);
 - Pensionisten- und Seniorenheime;
 - Kranken- und Kuranstalten;
 - Kindergärten, Horte und Kinderheime;
 - Schulen, Schüler- und Studentenheime;
 - Festungsbauten, Schlösser und ähnliche Prunkbauten.
- (3) Der Bürgermeister hat ein Verzeichnis aller Objekte der Risikogruppe im Gemeindegebiet zu führen. Je eine Abschrift davon ist allen Feuerwehren im Gemeindegebiet zur Verfügung zu stellen.

Sonderbestimmungen für Objekte der Risikogruppe

§ 8

- (1) Der Eigentümer (Inhaber) eines Objektes der Risikogruppe hat dem Bürgermeister drei Monate nach Erteilung der Benützungsbewilligung (§ 105 Bgld. Bauordnung)

1. die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten bekanntzugeben sowie
 2. einen Brandalarmplan, einen Brandschutzplan und eine Brandschutzordnung vorzulegen; diese sind entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen fortzuschreiben.
- (2) Wird die Zugehörigkeit eines Objektes zur Risikogruppe vom Eigentümer (Inhaber) bestritten, so hat der Bürgermeister eine bescheidmäßige Feststellung zu treffen. In diesem Fall beginnt die Frist nach Abs. 1 erst mit dem Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides zu laufen.
- (3) Zum Brandschutzbeauftragten kann nur bestellt werden, wer körperlich und geistig geeignet ist und nachweislich hinreichende Kenntnisse auf dem Gebiet des Brandschutzes besitzt. Die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten sind insbesondere:
1. die Ausarbeitung und Umsetzung des Brandalarmplanes, des Brandschutzplanes sowie der Brandschutzordnung;
 2. die Schulung von Personen, die sich regelmäßig im Gebäude aufhalten, auf dem Gebiet des Brandschutzes;
 3. die Durchführung von periodischen Kontrollen.
- (4) Im Brandalarmplan sind Reihenfolge und Erreichbarkeit der im Brandfall zu alarmierenden Personen, Behörden und Dienststellen festzulegen.
- (5) Im Brandschutzplan sind in einer vereinfachten zeichnerischen Darstellung der Liegenschaft und des Gebäudes (des Gebäudeteiles) die für den Brandschutz wesentlichen Umstände einzutragen.
- (6) In der Brandschutzordnung sind die Verhaltensregeln zur Brandverhütung, die organisatorischen Maßnahmen des Brandschutzes sowie das Verhalten im Brandfall und nach einem Brand zusammenzufassen.
- (7) Waren bei einer behördlichen Überprüfung im Rahmen eines Verfahrens nach einem anderen Bundes- oder Landesgesetz die für eine Feuerbeschau notwendigen Sachverständigen anwesend, gilt diese Überprüfung als Feuerbeschau, sofern die Überprüfung den inhaltlichen Anforderungen einer Feuerbeschau entsprochen hat.

Brandverhütungsstelle

§ 9

- (1) Beim Landesfeuerwehrverband ist eine Brandverhütungsstelle einzurichten.
- (2) Die Aufgaben der Brandverhütungsstelle sind insbesondere:
 1. Ausbildung und Beistellung von Sachverständigen für die Ermittlung von Brand- und Explosionsursachen;
 2. Ausbildung und Beistellung von Sachverständigen für Brandverhütung und vorbeugenden Brandschutz;
 3. Information der Öffentlichkeit über Brandverhütung und vorbeugenden Brandschutz, insbesondere durch Vorträge und Herausgabe von Informationsmaterial;
 4. Schulung und Information von Personen, die mit Aufgaben der Brandverhütung und des vorbeugenden Brandschutzes befaßt sind;
 5. Förderung des Baues von Blitzschutzanlagen, insbesondere durch Beratung;
 6. Durchführung bzw. Förderung von Prüfungen und Versuchen auf dem Gebiet der Brandverhütung und des vorbeugenden Brandschutzes;
 7. Mitwirkung bei der Feuerbeschau.
- (3) Die Mittel zur Führung der Brandverhütungsstelle werden aufgebracht
 1. aus einem jährlichen Zuschuß der im Burgenland tätigen Feuerversicherungsgesellschaften,
 2. vom Landesfeuerwehrverband,
 3. aus Kostenersätzen und
 4. aus sonstigen Einkünften.

Kostenbeitrag

§ 10

Für jede durchgeführte Feuerbeschau ist ein Kostenbeitrag gemäß den Bestimmungen der jeweils geltenden Landes-Kommissionsgebührenverordnung einzuheben.

Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

§ 11

(1) Bei der Berechnung der Überprüfungsintervalle ist von der zuletzt durchgeführten Feuerbeschau oder Überprüfung gemäß § 6 Abs. 4 Z 2 auszugehen. Objekte, bei denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung gemäß § 6 Abs. 3 eine Feuerbeschau vorzunehmen wäre, sind spätestens bis zum 31. Dezember 1998 einer Feuerbeschau zu unterziehen.

(2) Der Eigentümer (Inhaber) eines Objektes der Risikogruppe, für das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits eine Benützungsbewilligung vorliegt, hat seinen Verpflichtungen gemäß § 8 Abs. 1 spätestens bis zum 31. Dezember 1996 nachzukommen.