

Änderungen im technischen Verwaltungsverfahren und ihre Auswirkungen auf Bauherren und Betreiber

Österreich ist ein Föderalstaat; im Bundesverfassungsgesetz sind die Kompetenzaufteilungen zwischen den einzelnen Gebietskörperschaften geregelt. Gleichzeitig ist Österreich EU-Mitglied, und damit haben sich die Republik, die Länder und auch die Gemeinden als Gebietskörperschaften verpflichtet, EU-Regelungen umzusetzen. In diesem Spannungsfeld wird es einerseits immer schwieriger, konzentrierte Rechtsbezüge für Bau- und Betriebsmaßnahmen zu finden, andererseits unterliegt auch die öffentliche Hand dem Diktat des Sparens. Und letztendlich sollen Genehmigungsverfahren für den Genehmigungsgeber auch vereinfacht werden.

Mit der Etablierung des ArbeitnehmerInnenschutzes, die Mitte der 90er-Jahre auf Grundlage einer EU-Richtlinie begonnen wurde, änderte sich zusätzlich ein Rechtsprinzip betreffend technischer Ausstattungen und Gegebenheiten nachhaltig: Das bis dato „felsenfeste“ Konsensrecht wurde und wird weiterhin zurückgeschraubt. Zunehmend eigenverantwortlich werden der Bauherr und der Betreiber. Seien diese jetzt explizit Arbeitgeber oder auch nur Inhaber eines Objekts oder einer Anlage – sie sind zunehmend angehalten, in Eigenverantwortung „Gefahren zu ermitteln“ und Maßnahmen zu ergreifen, um diesen Gefahren nach dem „Stand der Technik“ entgegenzutreten.

Leider sind diese neuen Rechtsprinzipien noch nicht über die ganze tangierende Judikatur konsistent, werden allerdings im Haftungs- und Schadenersatzrecht zunehmend angewendet und schlagen zum Teil sogar ins Strafrecht durch. So gab es vor kurzem eine Verurteilung eines Wiener Hausbesitzers, weil ein Hausbewohner auf der Kellerstiege, die entgegen dem „Stand der Technik“, aber durchaus konsensgemäß mit nur einem Handlauf ausgestattet war, zu Tode gestürzt war.

Tatsache ist, dass die Behörden ihre Auflagen „zurückschrauben“ und zunehmend auf den Stand der Technik“ verweisen. Weiters werden Verfahren „konzentriert“, sodass z.B. in Wien keine gesonderten Bauverhandlungen mehr stattfinden, wenn eine gewerbliche Betriebsanlage errichtet werden soll. Man geht davon aus, dass alle notwendigen Auflagen bei der gewerbebehördlichen Genehmigungsverhandlung erteilt werden. Im Fall von Bürohäusern sieht sich aber auch die Gewerbebehörde nicht veranlasst, irgendwelche Genehmigungsverhandlungen abzuhalten; zu wenig „Gefahrenneigung“ scheint solchen Objekten inne zu wohnen. Und Genehmigungsverfahren aufgrund des ArbeitnehmerInnenschutzes sind derzeit noch nicht üblich.

So mag es dann kommen, dass ein Bauherr, vorerst noch sehr erfreut, dass sein eingereichtes Projekt scheinbar ohne verteuernde Behördenauflagen ausgeführt werden darf, im Lauf der Zeit darauf stößt, dass er eigentlich Eigenverantwortung für die Einhaltung des „Standes der Technik“ hat. In den Baukosten ist aber kein Bewegungsspielraum mehr vorhanden, und die Konsequenzen dieses Zwiespalts brauchen wohl nicht in Fallbeispielen dargelegt zu werden.

Ähnlich verhält es sich auch über den „Betriebszeitraum“ eines Objektes oder einer Anlage: Ständige Evaluierung, ständige Annäherungen an den aktuellen „Stand der Technik“, die Berücksichtigung neuer Gesichtspunkte, wie beispielsweise derjenigen des „barrierefreien Bauens für behinderte Menschen“.

De facto müsste – und systematisch ist dies mittelbar ja auch schon im Bauarbeiten-Koordinationsgesetz so angelegt – ein Katalog des anzuwendenden „Standes der Technik“ mit Beginn der Planung einer Anlage angelegt und über den Bestand nachgeführt werden.

Bei den konkreten Festlegungen von Baumaßnahmen, Gebäude- und Sicherheitstechnik, Arbeitsplätzen, Arbeitsstoffen, Arbeitsverfahren, etc., müsste auf diesen Katalog verwiesen werden, und – sofern ihm nicht entsprochen werden kann – durch Risikoanalyse und Maßnahmenplan – belegt werden, auf welche andere Weise ein gleicher „Schutzwert“ erreicht werden kann.

Insgesamt stellen diese Maßnahmen – und auch Haftungen, die durch scheinbare Vereinfachungen des Verwaltungsverfahrens von den Behörden auf die Genehmigungsgeber umgewälzt werden, einen nicht unerheblichen Kostenfaktor dar. Das notwendige vielfältige Fachwissen ist auch in der Bauwirtschaft noch keinesfalls Allgemeingut, und dass der Zukauf des notwendigen Know-Hows Kosten verursacht, stößt kaum auf Akzeptanz.

Was dabei allerdings weniger bekannt sein dürfte: Selbst wenn sich ein Arbeitgeber, ein Inhaber einer Anlage, interner oder externer Fachkräfte bedient, so bleibt die Verantwortung ungeteilt doch auch bei ihm: Er hat sich über Gefahren, den Stand der Technik, usw., zu informieren, er hat für die Gefahrenbeseitigung zu sorgen, er hat sich der Leistungen seiner Fachkräfte zu bedienen....

Es ist also nicht möglich, Verantwortungen einfach vollständig an externe Stellen zu vergeben, out-zu-sourcen. Möglich ist, Beraterleistungen zuzukaufen und genau umrissene operative Leistungen auszulagern.

Fachkundige Beratung kann aber auch Synergieeffekte aufzeigen und so Kosten einsparen helfen: Die Funktionen von Haus- und Sicherheitstechnik werden gewerkeübergreifend aufeinander abgestimmt, sodass hier nachfolgende Schwierigkeiten vermieden werden können. Auf langjährige Erfahrungen bauend kann der Bauherr auch besser auf die wahrscheinlichen Bedürfnisse der Gebäudenutzer oder abzusehende Änderungen beim „Stand der Technik“ verwiesen werden, sodass teure Adaptierungen vermieden werden können. Unterstützung bei Ausschreibungen und Vergaben sind selbstverständlich möglich, und auch die Abnahme der einzelnen Gewerke und eines Objekts insgesamt kann fachkundig und voll dokumentiert abgewickelt werden.

Neben einigen anderen technischen Büros bietet Ihnen das Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit das erwähnte Leistungsspektrum an. Beachten Sie unsere nebenstehende Anzeige oder besuchen Sie uns auf unserer Homepage www.ifbs.at.

Ihr IFBS-Team



IFBS Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit

Das IFBS wurde gegründet, um den Brandschutzgedanken zu fördern und kompetente betriebliche Brandschutzausbildungen anzubieten.

Durch die Änderung der Juridikatur, durch die anlaufende Harmonisierung der europäischen Brandschutznormung, und durch zunehmende Verknüpfung mit begleitenden Fachgebieten wie z. B. Elektrotechnik, Beleuchtung, Blitzschutz, "barrierefreies Bauen" für Behinderte, durch die Entwicklung der Brandschutztechnik in ihren einzelnen Bereichen, sowie durch die gleichmäßigen zunehmende Verschränkung der Gewerke ist die Materie sowohl für Errichter wie auch für Betreiber von

Objekten oder Anlagen sehr komplex geworden. Dazu kommt noch, dass die Behördentätigkeiten reduziert werden; die Genehmigungswerber selber haben nach dem „Stand der Technik“ zu planen und zu betreiben.

Um Sie unterstützen zu können, haben wir unser Dienstleistungsangebot umfassend erweitert. Wir bieten Ihnen unter anderem:

Brandschutz- und Sicherheitsausbildungen

Brandschutzwarte, Brandschutzbeauftragte, Interventionsdienste, MitarbeiterInnenunterweisungen, „Alarm-“ und Evakuierungsübungen, Atemschutzausbildung, Betriebslöschtrupp-ausbildungen, branchenbezogene Spezialausbildungen, Löschübungen mit einem zugelassenen Firetrainer, Vermietung eines Firetrainers

Beratungen

Erstellung und Überprüfung von Brandschutzkonzepten, Befundungen und Gutachten, Brandlast-, Brandsimulations- und Brandschutzberechnungen, Evakuierungsberechnungen, Räumungssimulationen, Technische Beratung bei Ausschreibungen und Angebotsbewertungen, Beratung von Architekten-, Bauherren und facility-managements, Anbieterberatung

Projektbegleitung und -dokumentation

Gewerbeübergreifende Projektbegleitung und Dokumentation, Integration von Maßnahmen des „barrierefreien Bauens“ für Behinderte in den Brandschutz, Kostenermittlungen und -prognosen für den Betrieb, Synergienuche,

Schadensursachenermittlung und Sanierungskonzeption

Brandursachenermittlung, Brandschadenskatalogisierung, Beratung bei der Brandschadenssanierung

Planwesen

Brandschutzpläne, Wartungsvertrag für Brandschutzpläne, Fluchtweg-Orientierungspläne, etc.

Beschilderungen und Kennzeichnungen

Kennzeichnung nach der Kennzeichnungsverordnung, Aushänge des Brandalarmplanes und von Fluchtweg-Orientierungsplänen

Prüfwesen

Prüfung von Steigleitungen, Wandhydranten und ortsfesten Feuerlöschleitungen, von Tragbaren Feuerlöschern und Geräten der Erweiterten Löschhilfe, Gaswamanlagen, Brandrauchentlüftungen und Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Brandschutztüren und -fore, Rauchabschlüsse, betrieblichen Kennzeichnungen gemäß Kennzeichnungsverordnung, Prüfung techn. Geräte oder Einrichtungen gemäß Arbeitsstätten- bzw. Arbeitsmittelverordnung, Gesamtprüfungsabwicklung

Outsourcing

Beratung bei der Planung, Ausschreibung und Vergabe von Sicherheitsdienstleistungen, Beistellung von operativen Sicherheitspersonal, Sicherheitsfachkräften und von Brandschutzbeauftragten

„Reverse engineering“

Manchmal funktionieren Anlagen einfach nicht so, wie sie es sollten. Oder sie funktionieren zumindest in Ihrem Zusammenwirken nicht so. Wir beschreiben und dokumentieren gerne Ihr konkretes Problem. Meistens finden wir sogar die konkrete Ursache. Wir beraten Sie, erarbeiten konforme und verträgliche Lösungsmöglichkeiten, und helfen Ihnen gerne bei der Umsetzung.

Wir verstehen und als universeller Dienstleister in Brandschutz und Sicherheitsangelegenheiten. Die vorgehend angeführten Punkte sollen zeigen, auf welchen Gebieten wir Sie unterstützen können. Wenn das, was Sie konkret bräuchten, nicht dabei zu sein schien: Reden Sie mit uns! Wahrscheinlich können wir Ihnen doch helfen.

Und wenn dies tatsächlich außerhalb unserer Möglichkeiten liegen sollte, so wissen wir zumindest, wo Sie die gesuchte Hilfe erhalten können.

**Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit
zu Ihrer Sicherheit**

A-1010 Wien, Am Hof 9
Bürozeiten: Montag bis Freitag, 08:00 bis 12:00 Uhr
Tel.: ++43-(0)1-5321045, FAX: ++43-(0)1-5321045

Homepage: www.ifbs.at
E-Mail: office@ifbs.at

*Das IFBS ist ordentliches Mitglied
im Wiener Landesfeuerwehrverband*

