

**PferdeEinstellung  
im Spannungsfeld der  
Gewerbe- und Raumordnung**



# Gliederung

## **Gewerbeausübungsrecht**

- Abgrenzung Landwirtschaft und Gewerbe
- Gewerbezugang

## **System des gewerblichen Betriebsanlagenrechts**

- Genehmigungspflicht, Anforderung an Einreichunterlagen
- Mitwirkung anderer Vorschriften durch die Gewerbebehörde
- Verfahrensregime, Ermittlungsverfahren und Entscheidung
- Überleitung einer Bewilligung aus dem Baurecht
- Parteien und Parteienrechte
- Nachträgliche Anpassung und Zwangsmaßnahmen (administrative Verfügung)

## **Raumordnung**

- Flächenwidmungsplan als Verordnung der Gemeinde
- zulässige Bauten für gewerbliche Zwecke im Grünland, Sonderausweisung
- zusätzliche Bewilligungen nach Bau- und Naturschutzrecht

# Abgrenzung Landwirtschaft und Gewerbe

## Landwirtschaftliche Tätigkeiten

- Pferdezucht, Gewinnung von Pflanzen, Jagd, Fischerei
- Dienstleistungen als Nebengewerbe zur Landwirtschaft
- untergeordneter Wert des bearbeiteten oder verarbeiteten Naturprodukts

## Freiberufliche Tätigkeit

- Reitunterricht

## Gewerbliche Tätigkeiten - § 2 Abs. 4 GewO

- Dienstleistungen bei einem Mehrwert aus dem Nebengewerbe
- Pferdeeinstellung als Dienstleistung
- aus Landwirtschaft beigebrachte Futtermittel sind einzurechnen

# Gewerbezugang

## Gewerbsmäßigkeit und Rechtsfähigkeit

- selbstständige, regelmäßige und Ertragsabsicht
- physische und juristische Personen
- Vereine, Personenvereinigungen bei Vorteil für Mitglieder

## Gewerbeberechtigung - §§ 339, 13, 15 GewO

- Gewerbeanmeldung
  - bei der Wirtschaftskammer oder Bezirkshauptmannschaft
  - GISA: elektronisches System zur Anmeldung
  - Gebühren entfallen für Neugründung
- Dienstleistung als freie Gewerbe – kein Befähigungsnachweis notwendig
- keine Verurteilung wegen schwerwiegender Straftaten
- Gewerbeausübung erst nach einer erforderlichen Betriebsanlagen

# System des Betriebsanlagenrechts

## Genehmigungspflicht - § 74 GewO

- regelmäßige gewerbsmäßige Tätigkeit
- Gefährdung von Leben oder Gesundheit von Menschen
- Belästigung von Nachbarn

## Genehmigungsvoraussetzungen - § 77 GewO

- Rechtsanspruch auf Genehmigung - "hat"
- Stand der Technik aus Verordnungen, Normen, Richtlinien
- keine unzumutbaren Belästigungen oder Gefährdung von Nachbarn
- Anforderungen an Arbeitnehmer und Tierschutz
- öffentliche Interessen müssen gewahrt bleiben

# Anforderung an Einreichunterlagen nach gewerberechtlichen Vorschriften

## Antrag / Anzeige

- Physische / juristische Person, unabhängig vom Betreiber

## Technische Beschreibung der Anlage und Tätigkeiten - § 353 GewO

- Betriebsbeschreibung Allgemein
- Darstellung für eine Abgrenzung zum landwirtschaftlichen Bereich
  - Stallungen, Reitanlage, Lagerstätten für Futtermittel, Düngersammelanlagen
- Kurzdarstellung, Infrastruktur, Brandschutz
- Betriebsablauf
- Maschinen, Geräte, Tätigkeiten im Freien, Einsatzstoffe

## Technik

- Technische Anlagen, Lagerstätten, Explosionsschutz, Berechnungen, Nachweise

# Anforderung an Einreichunterlagen nach gewerberechtlichen Vorschriften

## **Emissionserklärung**

- vorwiegend Lärm
- Darstellung der gesetzmäßigen (genehmigten) IST-Situation mit Messung
- Berechnung der Änderung, bei bestehenden Betrieben mit Messung

## **Abfallwirtschaftskonzept**

- Ausbringung von Pferdemist auf landwirtschaftliche Kulturflächen
- Dokumentation zur Sammlung und Entsorgung anfallender Abfälle

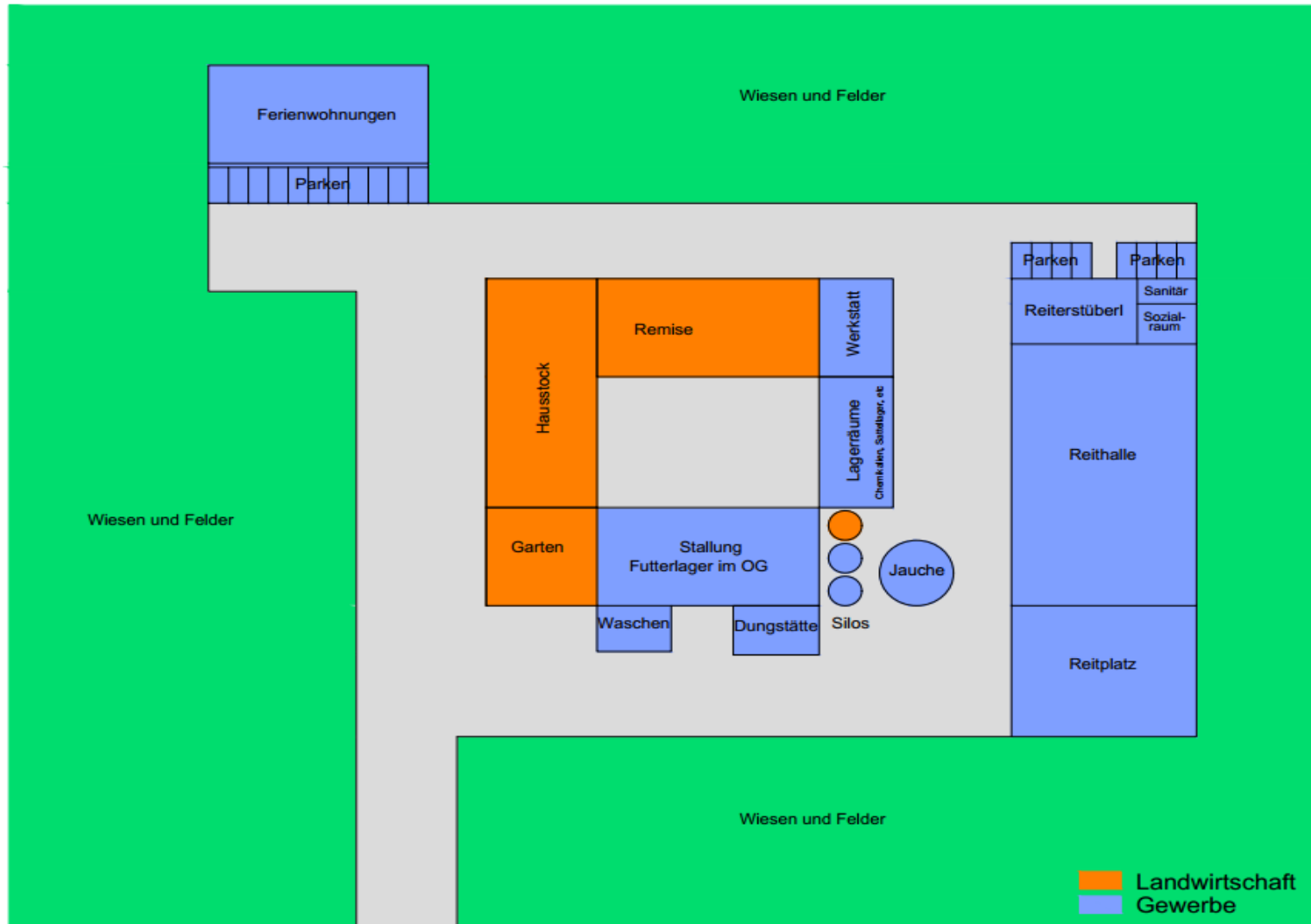
# Anforderung an Einreichunterlagen nach gewerberechtlichen Vorschriften

## Planliche Unterlagen

- Lageplan / Grundriss / Schnitte
- Baupläne
- Maschinen-/Geräte-/Anlagenplan / Schemapläne
- EX-Zonenplan
- Emissionsquellenplan
- Sonstige Darstellungen



# Abgrenzung Landwirtschaft und Gewerbe



# zusätzliche Anforderungen an Einreichunterlagen

## nach tierschutzrechtlichen Vorschriften

- 1. Tierhaltungsverordnung
- Belichtung, Raumklima, Bestandsplätze, Ausstattung
- Tierhaltung, Hygiene, tiermedizinische Betreuung, Waschplätze, Entsorgung

## nach wasserrechtlichen Vorschriften

- Versickerung, Retention, Ableitung von Oberflächenwasser aus Dach- und Verkehrsflächen, Maß der Wasserbenutzung
- Ableitung von Abwässern in Gewässer, Ortskanalisation

## nach Vorschriften zum Arbeitnehmerschutz

- Arbeitsstätte: Belichtung, Belüftung, Fluchtwege
- Arbeitsmittel: Maschinen, Geräte, Einrichtungen

# Verfahrensregime der GewO

## **Ordentliches Genehmigungsverfahren - §§ 74, 77, 81 GewO**

- Errichtung und Betrieb, Änderung einer genehmigten Anlagen
- Parteistellung von Nachbarn
- Kundmachung einer Verhandlung mit Lokalausweis

## **Vereinfachtes Genehmigungsverfahren - § 359b GewO**

- Einstellen bis 35 Pferde
- Anhörungsrecht für Nachbarn
- Achtung: vereinfachtes Verfahren ist zivilrechtlich anfechtbar

## **Anzeigepflichtige Änderungen - § 81 Abs. 2 GewO**

- emissionsneutrale Änderungen, keine Verhandlung notwendig, keine Parteistellung für Nachbarn

## **Genehmigungsfreie Anlagen – Verordnung zur GewO**

- Lagerhalle < 400 m<sup>2</sup>

# Ermittlungsverfahren und Entscheidung

## Projektverfahren

- Umfang einer Genehmigung ist das im Projekt Dargestellte

## Augenscheinsverhandlung und Lokalaugenschein

- fristgerechte Kundmachung für die Parteien, auch auf der Homepage der Behörde
- Beiziehung der Amtssachverständigen und Projektanten
- Verfahrenskoordination möglich, wenn mehrere Bewilligungen notwendig sind

## Aufnahme einer Verhandlungsschrift

- Befund und Gutachten der Amtssachverständigen zum Fachbereich Bau- und Anlagentechnik, Wasserbau und Veterinärwesen
- Gegenbeweis auf gleicher fachlicher Ebene
- Recht zur Stellungnahme
- Präklusion bei Abwesenheit oder Verschweigen

# Ermittlungsverfahren und Entscheidung

## **Genehmigung unter Auflagen - §§ 77, 81 GewO**

- Vorschreibung von Auflagen, keine Bedingungen, Fristen für Auflagen
- Anforderungen in Verordnung sind nicht vorzuschreiben
- wiederkehrende Überprüfung der Auflagen durch den Betreiber
- Entscheidungskonzentration nach bundesrechtlichen Vorschriften – nur eine einzige Genehmigung nach § 356b GewO

## **Überleitung einer Bewilligung aus anderen Vorschriften**

- Genehmigung als Betriebsanlage entfällt bei Bewilligung nach BauO
- Voraussetzung für eine Überleitung in das Gewerbe - § 74 Abs. 6 GewO:
  - Betrieb war zuvor nur zulässig als landwirtschaftliches Nebengewerbe geführt
  - formlose Anzeige und Vorlage der Bewilligung bei der Gewerbebehörde

## **Erlöschen einer Genehmigung**

- bei Nichterrichtung, Unterbrechung oder nach Stilllegung länger als fünf Jahre
- Verlängerung um zwei Jahre möglich

# Anforderungen nach der Raumordnung

## Flächenwidmungsplan als Verordnung der Gemeinde

- Raumordnung im Zuständigkeitsbereich der Länder, unterschiedliche Bestimmungen
- differenzierte Widmungskategorien in Baulandtypen und Grünland/Freiland
- zulässige Bauten im „Grünland“ / „Freiland“ für Land- und Forstwirtschaftsbetriebe

## Reitanlagen nach den Bestimmungen des Oö. ROG

- eingeschränkte Nutzung für bestehende Landwirtschaftsbetriebe zu Gewerbebezwecke
- Widmung für neue, nicht landwirtschaftliche Anlagen im Grünland
- Widmung durch Sonderausweisung / Einzelbewilligung im „Grünland „ / „Freiland“
  - u.a. größere Erholungsflächen für Erholungs- und Sportanlagen, Reitanlagen
  - kein Rechtsanspruch auf Umwidmung
- Flächenwidmung als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung
- Flächenwidmung ist keine Voraussetzung für eine gewerbliche Betriebsgenehmigung

# zusätzliche Bewilligungen nach anderen Vorschriften

## Baubewilligung

- Errichtung, Zu- oder Umbau von baulichen Anlagen
- Bewilligungspflicht für Änderung des Verwendungszweckes
  - z.B. aus einem Nebengewerbe zu einem gewerblichen Betrieb
- Projektverfahren, bei gewerblichen Anlagen keine Emissionsbeurteilung
- Stand der Technik als Bewilligungsvoraussetzung
  - Bautechnikgesetz, Bautechnikverordnungen, OIB-Normen, Ö-Normen, TRVB-Richtlinie

## Naturschutzbewilligung

- Vorhaben oder Eingriffe im 50m- / 200m-Uferbereich eines Gewässers / See
- Vorhaben oder Eingriffe mit einer Lage im „Grünland“ / „Freiland“

**Bauordnungen, Bautechnik- und Naturschutzgesetze sind Ländersache**

# Parteienrechte

## Antragsteller

- physische oder juristische Person

## Nachbarn als Parteien

- im ordentlichen Genehmigungsverfahren
  - Verständigung durch Ladung unmittelbar angrenzender Nachbarn
- im vereinfachten Verfahren nur hinsichtlich der Zulässigkeit des Verfahrensregime
- abstrakte Möglichkeit einer Belästigung wegen Lärm, Geruch, etc. reicht aus
- Einwendungen mit einem notwendigen Gegenbeweis auf gleicher fachlicher Ebene

## Arbeitsinspektorat

- Legalpartei, Recht auf unangemeldete Überprüfung und Betretung nach Anmeldung
- Parteistellung in allen Verfahren, auch Verwaltungsstrafsachen
- Beschwerderecht gegen Bescheide an Verwaltungsgericht, Verwaltungsgerichtshof



# Parteienrechte

## **Wasserwirtschaftliches Planungsorgan**

- Legalpartei zur Wahrung von Interessen des Grundwassers und der Gewässer
- Beschwerderecht gegen Bescheide an Verwaltungsgericht, Verwaltungsgerichtshof

## **Angrenzende Grundstückseigentümer im WRG**

- fremde Rechte beeinträchtigt

## **Nachbarn im Bauverfahren im 50m Bereich**

- bezogen auf die Grundstücksgrenze

## **Umweltanwaltschaft im Naturschutzverfahren**

- eingeschränkte Parteienrechte, länderweise sehr unterschiedlich

# Nachträgliche Anpassung und administrative Verfügungen

## Nachträgliche Anpassung an den Stand der Technik

- wirtschaftliche Verhältnismäßigkeit von Aufwand zu Erfolg - § 79 GewO
- nach Rechtskraft einer Genehmigung oder Anzeige einer Überleitung, § 74 Abs. 6 GewO

## Untersagung eines Betriebes - § 360 GewO

- genehmigter Betrieb verursacht Gesundheitsgefahr für Mensch und Tier
- konsensloser Betrieb von Anlagen, Maschinen, Tätigkeiten
  - bei Beschwerden ist die sofortige Untersagung der Benützung anzuordnen
  - keine Beschwerden: einmalige, nicht verlängerbare Frist, einen Antrag einzubringen

## Aufstellung von Maschinen, Einrichtungen ohne CE

- jede gefährliche Maschine ist nachzurüsten, unabhängig der Zeit der Herstellung

## Verwaltungsstrafen

- wegen gewerbsmäßiger Ausübung, konsenslosem Betrieb, nicht erfüllte Auflagen

# **PferdeEinstellung im Spannungsfeld der Gewerbe- und Raumordnung**



**Herzlichen DANK**  
für Ihre  
**Aufmerksamkeit**

Dr. Josef Überseder  
Tollet 11, 4710 Grieskirchen