



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38690
Telefax: (+43 1) 4000 99 38690
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: 1) VGW-101/042/10516/2024-2
A. B.

Wien, 2.6.2025
De

2) VGW-101/V/042/10518/2024
C. D.

3) VGW-101/V/042/10519/2024
E. F.

Geschäftsabteilung: VGW-L

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien erkennt durch seinen Richter Mag. DDr. Tessar über die Beschwerden

- 1.) der Frau A. B.,
- 2.) der Frau C. D. und
- 3.) der Frau E. F.

gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 36, vom 12.7.2024, Zl. ..., betreffend eine Angelegenheit nach dem Wiener Feuerpolizeigesetz (WFPolG), zu Recht:

A) zu 1) VGW-101/042/10516/2024 (A. B.)

I. Gemäß § 28 Abs. 1 i.V.m. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

II. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz – VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – B-VG unzulässig.

B) zu 2) VGW-101/V/042/10518/2024 (C. D.)

I. Gemäß § 28 Abs. 1 i.V.m. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

II. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz – VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – B-VG unzulässig.

C) zu 3) VGW-101/V/042/10519/2024 (E. F.)

I. Gemäß § 28 Abs. 1 i.V.m. 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

II. Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz – VwGG eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – B-VG unzulässig.

E N T S C H E I D U N G S G R Ü N D E :

Der Spruch und die Begründung des durch die gegenständlichen Beschwerden jeweils angefochtenen Bescheids lauten:

--Grafik nicht anonymisierbar--

Gegen diesen Bescheid brachten die Beschwerdeführerin Beschwerden ein, in welchen wortgleich ausgeführt wurde:

--Grafik nicht anonymisierbar--

Diesen Beschwerden wurde der zwischen der Wohnungsvermieterin G. Ges.m.b.H. und Frau A. B. als Hauptmieterin geschlossene Hauptmietvertrag betreffend die gegenständliche Wohnung in Wien, H.-gasse, vom 1.2.2020 beigeschlossen. Aus diesem Mietvertrag ist ersichtlich, dass die vermietete Wohnung mit einer funktionierenden Gasetagenheizung vermietet worden war, und damit auch

weiterhin mit dieser Gasetagenheizung vermietet wird. Weiters wird durch diesen Vertrag ausdrücklich klargestellt, dass die Hauptmieterin nur zur Wartung der bereit gestellten Gasetagenheizung verpflichtet ist, dagegen aber der Vermieter insbesondere zur Erhaltung der allgemeinen Teile des Hauses und zur Erhaltung des Mietgegenstands verpflichtet ist.

Weiters wurden den Beschwerden Kopien

- 1) der, der belangten Behörde bereits am 30.7.2024 zugegangenen Nachricht des Rauchfangkehrmeisters I. J., und
- 2) des von diesem mit dieser Nachricht der belangten Behörde bereits übermittelten „Vorbefund“ vom 18.7.2024 gemäß Feuerpolizeigesetz und Wiener Kehrverordnung

beigeschlossen.

Aus dem der Beschwerde beigeschlossenen erstinstanzlichen Akt ist ersichtlich:

Mit Schriftsatz vom 20.2.2024 richtete der Rauchfangkehrmeister I. J. eine Mängelmitteilung betreffend die in Wien, H.-gasse, gelegene Wohnung an die Hausverwaltung (!!!) dieses Wohnhauses, in welcher wie folgt ausgeführt wurde:

„..., H.-gasse

Im o.a. Hause wurden bei der am 16.02.2024 durchgeführten Überprüfung folgende Mängel wahrgenommen:

Anlässlich einer Überprüfung wurde festgestellt, dass der Installateur eine neue Gaskombitherme ohne Befund an die Abgasanlage (Fang) angeschlossen hat. Da Sie für die Endabnahme der Anlage durch Wien Energie Gasnetz GmbH einen Endbefund vom Rauchfangkehrer benötigen, ersuchen wir Sie, sich mit unserer Firma zwecks Terminvereinbarung in Verbindung zu setzen. Vielen Dank!

Wir ersuchen, die angeführten Mängel bis spätestens 24.04.2024 zu beheben, da wir sonst verpflichtet sind, eine Meldung an die Behörde zu erstatten.“

Da der festgestellte Mangel sichtlich nicht behoben worden war, erstattete der der Rauchfangkehrmeister I. J. am 13.5.2024 nachfolgende Anzeige, durch welche sichtlich keine der Beschwerdeführerinnen zur Anzeige gebracht wurde:

„Meldung eines feuerpol. Übelstandes

Objekt: ..., H.-gasse

Da die Mängel bis zum 24.04.2024 nicht behoben worden sind, werden diese der Behörde angezeigt.

Meldung eines feuerpol. Übelstandes

Mit Schreiben vom 20.02.2024, welches in Kopie dieser Meldung beiliegt, wurde der/die Wien....., H.-gasse, p.A. K. GmbH, L., Wien über die anlässlich einer Überprüfung am 16.02.2024 festgestellten Mängel informiert.

Da die Mängel bis zum 24.04.2024 nicht behoben worden sind, werden diese der Behörde angezeigt.“

In weiterer Folge holte die belangte Behörde eine Melderegisterabfrage zur Wohnung Wien, H.-gasse, ein, und stellte fest, dass die Beschwerdeführerin in dieser gemeldet sind.

Sodann erließ die belangte Behörde mit Schriftsatz vom 16.5.2024 gegen die Beschwerdeführerin nachfolgende Aufforderung zur Beseitigung „feuerpolizeilicher Übelstände“, welche auch in Kopie an den Rauchfangkehrmeister I. J. übermittelt wurde. Bemerkt sei, dass gemäß der Aktenlage die Beschwerdeführerin bis zu diesem Zeitpunkt keine Kenntnis vom Mängelbehebungsauftrag vom 20.2.2024, und wohl auch nicht vom gegenständlichen angelasteten Mangel erlangt hatten.

Wörtlich wurde in dieser Aufforderung ausgeführt:

„Anlässlich einer Überprüfung im Objekt in ..., H.-gasse, am 16.02.2024 durch den zuständigen Rauchfangkehrerbetrieb wurde Folgendes festgestellt:

„Die vorgefundene Gaskombitherme wurde ohne Befund des zuständigen Rauchfangkehrerbetriebes, ob sich diese in einwandfreiem baulichen Zustand befindet, und ob die Anlage für den vorgesehenen Zweck geeignet ist, an die Abgasanlage angeschlossen.

Es liegt der Verdacht eines Verstoßes gegen § 16 Abs. 2 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 (WFPoIG 2015) vor.

Da der Mangel, trotz Aufforderung dazu, bis zum 24.4.2024 nicht nachweislich behoben wurde, erfolgte die Meldung des oben genannten Sachverhaltes an uns.

Sie werden daher aufgefordert, unverzüglich nach Erhalt dieses Schreibens einen Befund für die gegenständliche Abgasanlage vom zuständigen Rauchfangkehrerbetrieb erstellen zu lassen und uns diesen Befund in Kopie zu übermitteln.

Kommen Sie dieser Aufforderung nicht nach, wird Ihnen nach jetzigem Ermittlungsstand des Verfahrens gemäß § 19 Abs. 3 WFPoIG 2015 mittels Bescheid der Auftrag erteilt werden den oben genannten Übelstand zu beseitigen.

Sie haben die Möglichkeit zum oben angeführten festgestellten Sachverhalt innerhalb von 2 Wochen ab Zustellung dieser Verständigung eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Ihre Angaben werden im Rahmen der Beweiswürdigung von der Behörde mitberücksichtigt.

Wenn Sie eine schriftliche Stellungnahme abgeben, so ist diese bei uns einzubringen. Die schriftliche Stellungnahme kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden.

Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Verstöße gegen die Bestimmungen des WFPoIG 2015 eine Verwaltungsübertretung darstellen, welche mit einer Geldstrafe von bis zu 21.000 Euro geahndet werden können.“

Mit Schriftsatz vom 28.5.2024 teilte in weiterer Folge die Mieterin der gegenständlichen Wohnung der belangten Behörde mit:

„in Bezug auf Ihre Aufforderung zur Erstellung eines Befundes unserer Abgasanlage (Zahl: ...), möchten wir Ihnen mitteilen, dass der zuständige Rauchfangkehrer am Freitag, den 31. Mai 2024, den Befund erstellen wird. Leider gab es bisher Schwierigkeiten, den erforderlichen Schlüssel zu erhalten, weshalb es uns nicht möglich war, den Befund rechtzeitig anzufertigen. Wir werden Ihnen den Befund dann umgehend zukommen lassen.“

In weiterer Folge wurden die gegenständlich bekämpften drei Bescheide am 17.7.2024 erlassen.

Aus dem Akt geht sodann hervor, dass der Rauchfangkehrmeister I. J. am 30.7.2024 nachfolgende Nachricht an die belangte Behörde übermittelte. Diese Nachricht wurde als Email versandt und langte diese an diesem Tage um 9.51 Uhr bei der belangten Behörde ein:

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
zu im Betreff angeführten AZ möchte ich der Form halber festhalten, dass die Feuerstätte von der Hausverwaltung beauftragt, bereits vor Einzug der im Bescheid genannten Betreiber, installiert wurde.
Die Installation dürfte nicht wie vorgeschrieben den Wiener Netzen gemeldet worden sein. Die neu installierte Feuerstätte wurde von uns bei der periodischen Überprüfung am 16.02.2024 entdeckt und per Mängelmeldung der Hausverwaltung kund getan.
Da die Hausverwaltung die Frist (24.04.2024) zur Behebung versäumte, wurden die Mängel am 13.05.2024 zur Anzeige gebracht.
Aufgrund der Anzeige wurde die Hausverwaltung dann tätig, jedoch waren mehrere Termine nötig um den Vorbefund erstellen zu können, da die Hausverwaltung uns mehrmals die falschen Dachbodenzugangsschlüssel übermittelte.*

Diesem Schreiben schloss der Rauchfangkehrmeister I. J. den von der Behörde durch die gegenständlichen Bescheide geforderten und (erst) am 18.7.2024 ausgestellten „Vorbefund“ bei.

Dieser mit „Vorbefund gemäß Wr. Feuerpolizeigesetz und Wiener Kehrverordnung“

betitelt und mit dem o.a. Schreiben vorgelegte „Vorbefund“ vom 18.7.2024 lautet wie folgt:

--Grafik nicht anonymisierbar--

Mit Schriftsatz vom 29.8.2024 richtete das erkennende Gericht nachfolgende Anfrage an die Wiener Netze Ges.m.b.H.:

„Am Verwaltungsgericht Wien sind die Beschwerden

- 1.) der Frau A. B.,*
- 2.) der Frau C. D. und*
- 3.) der Frau E. F.*

gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 36, vom 12.7.2024, Zl. ..., betreffend eine Angelegenheit nach dem Wiener Feuerpolizeigesetz (WFPoIG), anhängig.

Durch diesen Bescheid wurde den Beschwerdeführerinnen vorgeschrieben einen „Eignungsbefund“ für die in der Wohnung in Wien, H.-gasse, seit Jahren durchgehend betriebene Gaskombitherme vorzulegen.

Aus dem Wr. Feuerpolizeigesetz ergibt sich keinerlei Rechtsgrundlage, für eine durchgehend betriebene Feuerungsanlage mit Gas im Falle eines allfälligen Gasthermentausches einen Eignungsbefund für die am Rauchfang angeschlossene Gastherme vorzulegen.

Daher vermag dieser Behördenauftrag, soweit ersichtlich, auf keine Vorgabe der Wr. Feuerpolizeigesetzes gestützt zu werden.

Aus dem Akt geht aber hervor, dass diesem Bescheid eine Mitteilung des zuständigen Rauchfangkehrers an die Hauseigentümerin bzw. Hausverwaltung zugrunde liegt, in welcher dieser zur Kenntnis brachte, dass ihm kein Endbefund für die Endabnahme dieser in dieser Wohnung betriebenen Gastherme durch die Wr. Netze Ges.m.b.H. vorgelegt worden sei.

Bei Zugrundelegung dieser dem Verfahren zugrunde liegenden Mitteilung scheint daher die Belieferung eines Gasanschlusses, über welchen einer Gastherme betrieben wird, erst nach einer mit einem Endbefund dokumentierten Endabnahme durch die Wr. Netze Ges.m.b.H. zu erfolgen.

Nach Rückfrage beim Kundenservice für den Gasbereich der Wr. Netze Ges.m.b.H. wurde dem Unterfertiger mitgeteilt, dass nicht bekannt sei, dass für den Erstbetrieb einer Gastherme durch die Wr. Netze Ges.m.b.H. ein zuvor oder in weiterer Folge von der Wr. Netze Ges.m.b.H. im Hinblick auf diese Gastherme ein Endbefund (oder ein Eignungsbefund) erstellt werden muss. Ebenso wenig sei bekannt, dass im Falle eines Gasthermentausches durch die Wr. Netze Ges.m.b.H. gefordert wird, dass diesfalls von der Wr. Netze Ges.m.b.H. im Hinblick auf diese Gastherme ein Endbefund (oder ein Eignungsbefund) erstellt werden muss.

Es wurde aber angeregt, diese Fragestellung schriftlich an die Wr. Netze Ges.m.b.H. (Gasbereich) heranzutragen, was hiermit erfolgt.

Es ergeht daher die Anfrage, um deren Beantwortung binnen einer Frist von 14 Tagen ersucht wird, ob für den Betrieb einer Gastherme ein Endbefund seitens der Wr. Netze

Ges.m.b.H. gefordert wird, bzw. ob für den Fall eines Gasthermentausches ein neuer Endbefund im Hinblick auf die neue Therme gefordert wird.

Bejahendenfalls wird ersucht, auf welcher Rechtsgrundlage oder Vertragsgrunde (allenfalls allgemeine Geschäftsbedingungen) diese Endbefundvorgabe erfolgt. Diesfalls möge diese Rechtsgrundlage oder Vertragsgrunde vorgelegt, und die konkrete Gesetzes- oder Vertragspassage angeführt werden.

Bejahendenfalls wird auch ersucht bekannt zu geben, ob im Hinblick auf den Gasanschluss bzw. den Gasliefervertrag mit dem Inhaber der Wohnung in Wien, H.-gasse, dieser geforderte Endbefund erstattet worden ist, bzw. ob im Falle eines Tausches des dieses Endbefunds zugrunde gelegenen Therme eine neue Befundung von der Wr. Netze Ges.m.b.H. gefordert wird. Im Falle, dass ein solcher Befund erstattet bzw. erstellt worden ist, wird um Übermittlung einer Kopie dieses Befunds ersucht.

Klargestellt sei, dass sich diese Anfrage nicht im Hinblick auf die regelmäßig im Hinblick auf einen Gasanschluss geforderte Dichtheitsprobe der Gasleitungen bezieht, da diese unabhängig von der Frage, ob in der Anlage eine Gastherme betrieben wird, gefordert ist, zumal diese in jedem Fall eines Gasbezugs gefordert ist.

Bemerkt wird, dass laut Angabe des zuständigen Rauchfangkehrers es sich bei dem angeblich geforderten Befund um einen „Vorbefund nach dem Wr. FeuerpolizeiG“ handelt, mit welchem die Kompatibilität der am Rauchfang angeschlossenen Gastherme mit dem Rauchfang bestätigt wird. Ein solcher Vorbefund, welcher dies Kompatibilität bestätigt, wurde vom zuständigen Rauchfangkehrer dem Magistrat der Stadt Wien (Magistratsabteilung 36) vorgelegt.“

Diese Anfrage wurde von der Wiener Netze Ges.m.b.H. konsequent über Monate nicht beantwortet.

Es erfolgten daher Urgezen seitens des erkennenden Gerichts mit Schriftsätzen vom 29.10.2024, vom 27.11.2024, vom 30.12.2024, vom 7.2.2025 und vom 13.3.2025.

Mit Schriftsatz vom 17.3.2025 teilte die Wr. Netze Ges.m.b.H. in weitgehender Nichtbeantwortung dieser oa. Anfrage mit, dass mittlerweile ein Gasgerätetausch bei der Wr. Netze Ges.m.b.H. eingelangt sei. Diesem sei auch ein Kaminbefund beigegeben worden. Diese Angelegenheit sei mittlerweile erledigt worden.

Die mit dem oa. hg. Schreiben gestellten Fragen wurden daher nur insofern und damit teilweise beantwortet, als mitgeteilt wurde, dass sowohl bei einem Neuanschluss als auch bei einem Gerätetausch von der Wr. Netze Ges.m.b.H. gemäß der FK-Richtlinie ein Kaminbefund eingefordert werde.

Auf neuerliche Urgenz des erkennenden Gerichts übermittelte die Wr. Netze

Ges.m.b.H. am 1.4.2025 nachfolgende Mitteilung:

„1. Allgemeines

Grundsätzlich ist bei einem Gasthermentausch wie folgt vorzugehen: Die kundenseitig beauftragte Fachfirma nimmt über unsere Marktpartnerplattform Kontakt mit der Netzbetreiberin auf. Es müssen sämtliche Daten zum jeweiligen Gerätetausch, das Durchführungsdatum sowie alle gemäß den technischen Richtlinien erforderliche Befunde übermittelt werden, damit seitens der Netzbetreiberin eine technische Überprüfung stattfinden kann. Ist die Überprüfung erfolgreich erhält der Kunde einen Überprüfungsbefund.

2. Zum Sachverhalt

Seit 01.02.2020 ist A. B. Netzkundin an der Adresse Wien, H.-gasse. Seither besteht ein aufrechter Netzzugangsvertrag. Dem Netzzugangsvertrag liegen unsere Allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Gas-Verteilernetz (kurz „AVB“, https://www.wienernetze.at/o/document/wienernetze/wn_ex0130-gasverteilernetzbedingungen) zu Grunde. Diese sind von der Regulierungsbehörde geprüft und genehmigt und gelten aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes für alle Netzbenutzer gleichermaßen (§ 27 und 28 ff Gaswirtschaftsgesetz 2011, RIS - Gaswirtschaftsgesetz 2011 - Bundesrecht konsolidiert, Fassung vom 31.03.2025).

Nach dem Einzug der Kundin fand offensichtlich ein Gerätetausch in der betroffenen Wohneinheit statt. Entgegen dem unter Punkt 1 dargestellten Regelprozess fand vor Durchführung des Gerätetausches keine Kontaktaufnahme durch die ausführende Fachfirma statt. Uns liegt weder eine Anfrage einer Fachfirma über die Marktpartnerplattform noch eine entsprechende Kundenanfrage über andere Kanäle vor. Die Netzbetreiberin hat erstmals durch den Rauchfangkehrerendbefund, datiert 05.12.2024, vom bereits durchgeführten Gerätetausch erfahren. Mit Schreiben vom 10.12.2024 und 10.01.2024 wurde die Kundin aufgefordert die fehlenden Installationsanzeige für den Gerätetausch nachzubringen. Die Installationsanzeige wurde letztlich am 20.01.2025 von der Kundin nachgereicht. Daraufhin wurde von der Netzbetreiberin der Überprüfungsbefund vom 22.01.2025 erstellt und der Kundin übermittelt.

Das Verfahren bei der MA 36 wurde durch den Rauchfangkehrer und nicht durch die Netzbetreiberin eingeleitet, zumal die Netzbetreiberin zum damaligen Zeitpunkt keine Kenntnis von der geänderten Anlage hatte. Da wir nicht Teil dieses Verfahrens waren bzw. in irgendeiner Form kontaktiert wurden, können wir dazu keine Auskunft geben.

3. Vorbefund vs. Endbefund

Der Vorbefund dient der technischen Abklärung der Anschlusssituation und der Machbarkeit einer Neuanlageninstallation oder Anlagenänderung. Mit diesem Bericht werden die technischen Parameter und allfällige Auflagen, unter denen eine Installation oder Änderung möglich ist, definiert. Dieser ist selbstverständlich vor Errichtung bzw. Änderung der Anlage zu erstellen und dient damit der Fachfirma als Maßgabe für die Umsetzung.

Der Endbefund hingegen beschäftigt sich mit der Frage, ob die bereits installierte Anlage korrekt ausgeführt wurde und alle gesetzlichen, technischen und sonstigen Vorgaben eingehalten wurde. Es geht daher um die ex post Betrachtung der Anlage. Vor- und Endbefund unterscheiden sich somit sowohl hinsichtlich ihres Zwecks als auch des Beurteilungszeitpunkts.

4. Rechtliche Grundlagen:

Die gesetzlichen und vertraglichen Grundlagen für die Überprüfungspflicht der Netzbetreiberin finden sich im Gaswirtschaftsgesetz 2011 (RIS - Gaswirtschaftsgesetz 2011 - Bundesrecht konsolidiert, Fassung vom 31.03.2025), im Wiener Gasgesetz 2006 (RIS - Wiener Gasgesetz 2006 - Landesrecht konsolidiert Wien, Fassung vom 31.03.2025) und in den, dem Netzzugangsvertrag zugrunde liegenden AVB, Viertes Hauptstück, Punkt 30 (1) ff (https://www.wienernetze.at/o/document/wienernetze/wn_ex0130-gasverteilernetzbedingungen).

Gemäß § 9 Wiener Gasgesetz sind Gasanlagen nach dem Stand der Technik herzustellen, instand zu halten und zu betreiben. § 11 Wiener Gasgesetz normiert eine Überprüfungspflicht des Inhabers (hier: die Kundin) für neu hergestellte oder geänderte Gasanlagen. Das Ergebnis ist in einem Überprüfungsbericht festzuhalten. Bei Gasanlagen, die an das Verteilernetz angeschlossen sind (um eine solche handelt es sich im gegenständlichen Fall), ist der Überprüfungsbericht von der Verteilernetzbetreiberin auszustellen an deren Netz die Gasanlage angeschlossen ist (§ 11 Abs 4 Wiener Gasgesetz). Die Befugnisse der Verteilernetzbetreiberin zur Überprüfung der an ihr Verteilernetz angeschlossenen Gasanlage findet sich in § 10 Wiener Gasgesetz. Ebenso regelt diese Bestimmung das Vorgehen der Netzbetreiberin im Falle von Mängeln (§ 10 Abs 2 Wiener Gasgesetz). Gleiches sehen die, dem aufrechten Netzzugangsvertrag der Kundin zugrunde liegenden AVB vor (siehe Punkt 30 (1) ff).

Die gegenständliche Adresse befindet sich im Konzessionsgebiet der Wiener Netze GmbH, weshalb diese die zuständige Netzbetreiberin ist. Die Überprüfung der Anlage hatte daher durch die Wiener Netze zu erfolgen. Die Kundin wäre verpflichtet gewesen die Änderung der Anlage zu melden und die Anlage überprüfen zu lassen. Dies ist jedoch nicht geschehen. Entsprechend der gesetzlichen wie vertraglichen Regelungen, haben wir die Kundin zur Mangelbehebung innerhalb einer Nachfrist aufgefordert (siehe Anhänge).

Der technische Ausführungsstandard („Stand der Technik“) wird in § 1 Abs 5 Wiener Gasgesetz festgelegt und in Anhang 1 Ziffer 130 („Regeln der Technik“) der AVB näher spezifiziert. Die technischen Ausführungsbestimmungen müssen befugten Fachfirmen bekannt sein. Im Bereich Gas sind ua die Richtlinien der österreichischen Vereinigung für das Gas- und Wasserfach (ÖVGW) sowie die ÖNORMEN einschlägig. Es bestehen ÖVGW-Richtlinien sowohl für die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung von Gasanlagen. Der für den gegenständlichen Fall und die damit verbundene Fragestellung des Kaminbefundes relevante Abschnitt der ÖVGW-Richtlinie G K41 wurde Ihnen bereits übermittelt. Bei der gegenständlich vorliegenden Anlage handelt es sich um eine Anlage der Bauart B (= kamingebundene Gasanlage).“

Diesem Schreiben waren u.a. beigegeben:

- 1) der Endbericht des Rauchfangkehrermeisters I. J. vom 5.12.2024, mit dem der ordnungsgemäße Anschluss der gegenständlichen Gastherme bestätigt wurde. Als Antragstellerin ist die G. Ges.m.b.H. angeführt. Adressat dieses Berichtes ist die K. GmbH.
- 2) der „Nachweis der Verbrennungsluftzuführung“ vom 5.12.2024, ausgestellt vom Rauchfangkehrermeisters I. J., mit dem die für die Zu- und Abluft maßgeblichen Teile der gegenständlichen Gasfeuerungsanlage angeführt wurden. Adressat dieses Nachweises ist die K. GmbH.
- 3) Überprüfungsbericht der gegenständlichen Gasanlage vom 22.1.2025, ausgestellt von der Wr. Netze Ges.m.b.H., mit welchem festgestellt

wurde, dass die gegenständliche Gasanlage in den gastechnischen Teilen den technischen Vorschriften entspricht. Adressatin dieses Befundes ist Frau A. B..

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG war infolge der offenkundigen, schon aus dem Akt ersichtlichen Sachlage und des daraus zu folgernden offenkundigen Nichtvorliegens eines Übelstands i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG von der Durchführung einer öffentlich mündlichen Verhandlung abzusehen.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

1) maßgebliche Rechtslage:

§ 2 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet auszugsweise:

„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 Feuerstätte bzw. die Anlage Verfügungsberechtigte;
- (...)
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;
- (...)
12. Instandsetzung: Gesamtheit aller Maßnahmen zur Wiederherstellung eines Zustandes der Feuerungsanlage innerhalb des Sollbereiches (Störungsbehebung).“

§ 11 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet:

„Brandschutz

(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 aufhaltenden Personen;
- g) die regelmäßige Beübung des gebotenen Verhaltens der im Gebäude aufhaltenden Personen im Brandfall.

(3) Kommen die Benutzerinnen und Benutzer 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 Benutzerin oder dem Benutzer beziehungsweise von der Eigentümerin oder dem Eigentümer (Miteigentümerin oder Miteigentümer) bekannt gegeben worden sind.

(5) Als Benutzerin oder Benutzer 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 Benutzerinnen und Benutzer 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.“

§ 14 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet:

„Wartung, Überprüfung und Kehrung von Abgas- und Feuerungsanlagen

(1) Unbeschadet der Überprüfpflichten nach dem WHeizKG 2015 sind Feuerungsanlagen 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 kehren. Die Überprüfung und Kehrung 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 Messung bzw. der rechnerische Nachweis 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 Feuerstätten in und die Beseitigung der Ablagerungen von Abgasanlagen 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 Überprüfungstermine 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 hiervon mit Bescheid Ausnahmen von den gesetzlichen Überprüfungsfristen 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 Überprüfungstermine 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 Überprüfungstermine für ein Kalenderjahr mindestens vier Wochen vor dem ersten Termin von der Rauchfangkehrerin bzw. vom Rauchfangkehrer in geeigneter Weise zu verständigen.“

§ 15 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet:

„Bezeichnung von Abgasanlagen

(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.“

§ 16 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet:

„Nicht benützte Abgasanlagen; Überprüfung, Wiederinbetriebnahme

(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.

§ 17 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet:

„Überprüfung auf feuerpolizeiliche Übelstände

(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.“

§ 18 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet:

„Heizverbot und Sperre

„(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.

Gemäß § 87 Abs. 1 Z 2 Wr. Bauordnung sind Abgasanlagen Anlagen für die Ableitung der

Abgase von Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe ins Freie; Verbindungsstücke sind nicht Teil der Abgasanlage.“

§ 19 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet:

„Beseitigung feuerpolizeilicher oder luftverunreinigender Übelstände

(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.“

§ 21 Abs. 2 Wiener Feuerpolizeigesetz 2015 lautet:

„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.“

§ 1 der Wiener Feuerpolizeiverordnung 2016 i.d.F. LGBl. Nr 44/2016, samt Vorüberschriften lautet:

„1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

Begriffsbestimmungen

§ 1. Zusätzlich zu den Begriffsbestimmungen des § 2 WFPoIG 2015 ist im Sinne dieser Verordnung:

1. erste Löschhilfe: Gesamtheit jener Löschmaßnahmen, die vor Eintreffen der Feuerwehr mit im unmittelbaren Gefahrenbereich vorhandenen Kleinlöschgeräten, hauptsächlich tragbaren Feuerlöschern, von jeder Person durchgeführt werden kann;

2. Feuer:

a) Feuerstelle: Ort, der für ein Zweckfeuer bestimmt ist;

(...)

3. Feuerstätte:

a) raumluftabhängige Feuerstätte: Feuerstätte, die ihre Verbrennungsluft dem Aufstellungsraum bzw. dem Verbrennungsluftverbund entnimmt;

b) raumluftunabhängige Feuerstätte: Feuerstätte, der die Verbrennungsluft über dichte Leitungen direkt von außen zugeführt wird, und bei der bei einem statischen Überdruck in der Feuerstätte gegenüber dem Aufstellungsraum kein Abgas in Gefahr drohender Menge in den Aufstellungsraum austreten kann;

c) Verbindungsstück: Bauteil oder Bauteile für die Verbindung zwischen dem Gerätetutzen der Feuerstätte und der Abgasanlage;

d) Verbrennungsluft: in die Feuerstätte einströmende (zugeführte) Luft, welche der Verbrennung dient;

(..)"

§ 3 der Wiener Feuerpolizeiverordnung 2016 i.d.F. LGBl. Nr 44/2016, samt Vorüberschrift lautet:

„Feuerstätten

(1) Feuerstätten und Wärmegeräte sind standsicher aufzustellen und müssen von brennbaren Bauteilen und Einrichtungsgegenständen einen solchen Abstand aufweisen oder so abgeschirmt sein, dass diese unter allen beim Betrieb auftretenden Temperaturen nicht entzündet werden können.

(2) Die Aufstellung von Feuerstätten, die Maßnahmen zum Schutz des Fußbodens und der Deckenkonstruktion sowie die Abschirmung und Abstände von Feuerstätten zu brennbaren Bauteilen und Einrichtungsgegenständen sind entsprechend dem Stand der Technik auszuführen.

(3) Zum Entzünden von Brennstoffen in Feuerstätten dürfen keine brennbaren Flüssigkeiten der Gruppen A und B der Gefahrenklassen I und II der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten – VbF, BGBl. Nr. 240/1991 in der Fassung BGBl. II Nr. 351/2005, die einen Flammpunkt bis einschließlich 55°C aufweisen (Brandbeschleuniger), verwendet werden. Feuerstätten für flüssige Brennstoffe mit Verdampfungsbrenner dürfen nur bei kaltem Brennertopf angezündet werden.

(4) Die Asche aus Feuerstätten ist bis zum völligen Erkalten in nicht brennbaren Behältern sicher zu verwahren.“

Gemäß § 87 Abs. 1 Z 6 Wr. Bauordnung sind Abgasanlagen Anlagen für die Ableitung der Abgase von Feuerstätten für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe ins Freie; Verbindungsstücke sind nicht Teil der Abgasanlage.

Gemäß § 87 Abs. 1 Z 2 Wr. Bauordnung sind Feuerungsanlagen Anlagen, die aus Feuerstätten und Abgasanlagen bestehen.

2) Feststellungen:

Aufgrund der unstrittigen Aktenlage wird festgestellt:

Frau A. B. war jedenfalls zum Zeitpunkt der Erlassung der drei gegenständlichen Bescheide Hauptmieterin der Wohnung in Wien, H.-gasse. Sie war nicht Eigentümerin bzw. Miteigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft.

Frau A. B. war daher Inhaberin der gegenständlichen Wohnung und daher auch alleinig zum Betrieb der gegenständlichen Gastherme befugt bzw. über diese Verfügungsberechtigt. Diese war daher i.S.d. § 2 Z 4 Wr. FeuerpolizeiG die Betreiberin dieser Gastherme, und damit die Betreiberin der gegenständlichen Feuerstätte bzw. Anlage.

Dagegen waren Frau C. D. und Frau E. F. nicht Mieterinnen der gegenständlichen Wohnung und ebenso nicht Inhaberrinnen dieser Wohnung und zudem auch nicht Eigentümerinnen bzw. Miteigentümerinnen der gegenständlichen Liegenschaft. Diese waren und sind daher auch nicht die Betreiberin der gegenständlichen Feuerungsanlage.

Unstrittig wurde diese Gastherme zu einem nicht näher bestimmten Zeitpunkt vor dem 16.2.2024 (dem Tag der Überprüfung durch den Rauchfangkehrermeister I. J.) an den Abgasfang angeschlossen. Gleichzeitig war die davor angeschlossene Gastherme abmontiert worden.

Durch die gegenständliche Gastherme erfolgte daher ein Austausch der davor bestanden habenden Feuerungsanlage i.S.d. § 16 Abs. 4 letzter Satz Wr. FeuerpolizeiG.

Bei Zugrundelegung der Ausführungen des Rauchfangkehrermeisters J. wie auch der Beschwerdeführerinnen war dieser Gasthermentausch vor der Begründung des Mietvertrags durch Frau A. B. erfolgt.

Für diese Gastherme war zum Zeitpunkt der Erlassung der drei gegenständlich bekämpften Bescheide noch keine Endabnahme durch die Wr. Netze Ges.m.b.H. erfolgt. Der für diese Endabnahme durch die Wr. Netze nach dem Gasgesetz geforderte Endbefund, mit welchem der ordnungsgemäße Anschluss der Anlage festgestellt wird, wurde erst mit Befund vom 5.12.2024 durch den

Rauchfangkehrermeister I. J. erstellt.

Unbestritten war für diese gegenständliche Gastherme am 16.2.2024, dem Tag der Feststellung des Gasthermentausches durch den Rauchfangkehrermeister J., noch kein Überprüfungsbefund i.S.d. 16 Abs. 2 erster und zweiter Satz Wr. FeuerpolizeiG, bei welchem es sich – wie nachfolgend ausgeführt – um einen Endbefund einer Anlage, mit welchem der ordnungsgemäße Anschluss der Anlage festgestellt wird, ausgestellt gewesen und damit auch kein solcher Überprüfungsbefund der belangten Behörde vorgelegt gewesen. Ein solcher Überprüfungsbefund war auch bis zur Erlassung der drei gegenständlich bekämpften Bescheide der belangten Behörde vorgelegt worden.

Durch den gegenständlichen Bescheid wurde den Beschwerdeführerinnen vorgeschrieben, binnen der gesetzten Frist gemäß der Vorgabe des § 16 Abs. 2 letzter Satz Wr. FeuerpolizeiG für die gegenständliche Gastherme einen Überprüfungsbefund i.S.d. 16 Abs. 2 erster und zweiter Satz Wr. FeuerpolizeiG vorzulegen, was natürlich die vorherige Erstellung dieses Endbefundes voraussetzt.

3) Zu Frage der Zulässigkeit der Beschwerde bzw. zur Frage der Beschwer:

Seitens der der belangten Behörde, und mittelbar durch die Wr. Netze Ges.m.b.H. wie auch durch den Rauchfangkehrermeister I. J. wurde dem erkennenden Gericht zur Kenntnis gebracht, dass der gegenständlich aufgetragene Befund i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG, daher der Endbefund für die gegenständliche Anlage, mit welchem der ordnungsgemäße Anschluss der Anlage festgestellt wird, mittlerweile erstellt worden ist. Da ein Rauchfangkehrer auch verpflichtet ist, erstellte Endbefunde an die belangte Behörde zu übermitteln, ist davon auszugehen, dass dieser von der belangten Behörde geforderte Befund i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. Feuerpolizei dieser im Dezember 2024 zugegangen ist. Ab diesem Zeitpunkt bestand für die belangten Behörde daher auch kein Anlass mehr, die Erfüllung des gegenständlichen Vorlageauftrags zu fordern bzw. durchzusetzen.

Es stellt sich daher die Frage, ob die Beschwerdeführerinnen durch den

gegenständlichen Bescheid weiterhin belastet sind, oder ob diese mittlerweile klaglos gestellt sind.

Dazu ist auf die verwaltungsgerichtliche Judikatur zu verweisen, wonach die für die Entscheidung über behördlichen Leistungsauftrag maßgebliche Sach- und Rechtslage im Falle einer Beschwerdeeinbringung gegen einen Leistungsauftrag nicht der Zeitpunkt der Entscheidung des Verwaltungsgerichts ist, sondern der Zeitpunkt der Erlassung dieses Leistungsauftrags ist. Daraus leitet der Verwaltungsgerichtshof ab, dass eine nachträgliche Erfüllung eines Leistungsauftrags das Verwaltungsgericht nicht zur Zurückweisung bzw. Einstellung des Verfahrens infolge mangelnder Beschwer befugt (vgl. VwSlg 4040 A/1956; VwGH 19.9.1985, 82/06/0074; 20.6.1988, 88/10/0053; 7.2.1990, 88/01/0237; 21.5.1992, 90/06/0114; 13.12.1994, 91/07/0098; 29.10.1998, 96/07/0006; 17.10.2002, 98/07/0061; 20.3.2003, 2003/06/0004; 20.3.2003, 2003/06/0004; 8.7.2004, 2004/07/0050; 20.10.2005, 2005/07/0112; 23.3.2006, 2005/07/0173; 26.5.2008, 2005/06/0137; 23.6.2008, 2007/05/0150; 8.6.2011, 2009/06/0208; 7.8.2013, 2013/06/0075; 26.11.2015, Ra 2015/07/0118; 29.6.2017, Ra 2017/06/0103; 4.7.2019, Ra 2017/06/0116); Palitsch/Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, Anm. 50 zu § 33 NÖ BauO).

Das Verwaltungsgericht Wien hat daher trotz der mittlerweile erfolgten Übermittlung des geforderten Eignungsbefundes i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG meritorisch zu entscheiden.

4) rechtliche Würdigung:

Durch den gegenständlichen Bescheid wurde den Beschwerdeführerinnen gemäß § 19 Abs. 3 Wr. FeuerpolizeiG 2015 jeweils ein Auftrag zur Beseitigung eines Übelstandes i.S.d. § 19 Wr. FeuerpolizeiG 2015 erteilt.

Eine solche Vorschreibung ist nach dem klaren Wortlaut des § 19 Abs. 1 und 2. Wr. FeuerpolizeiG nur im Falle des Bestehens eines feuerpolizeilichen oder luftverunreinigenden Übelstands zulässig.

Im Spruch des Bescheids wird ausdrücklich ausgeführt, dass dieser Auftrag den Beschwerdeführerinnen in ihrer Eigenschaft als Betreiberinnen der gegenständlichen Feuerstätte erteilt worden ist.

Gemäß § 19 Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 1 Wr. FeuerpolizeiG 2015 ist ein Auftrag i.S.d. § 19 Abs. 3 Wr. FeuerpolizeiG 2015 dem Betreiber einer „Anlage“ nur dann zu erteilen, wenn der Übelstand durch eine Anlage (die vom Betreiber betrieben wird) verursacht wird.

Damit ist vorab zu klären, welcher „Übelstand“ durch den gegenständlichen Auftrag i.S.d. § 19 Abs. 3 Wr. FeuerpolizeiG 2015 „beseitigt“ werden soll, und durch welche „Anlage“ dieser Übelstand verursacht wird.

Sodann ist zu klären, ob die Beschwerdeführerinnen als Betreiberinnen dieser Anlage einzustufen sind.

Der Begriff eines feuerpolizeilichen oder luftverunreinigenden Übelstands wird weder im Wr. FeuerpolizeiG noch im Wr. HeizungsG definiert. Die Begriffsgehalte dieser beiden Gesetzesbegriffe sind daher im Wege der Auslegung zu ermitteln.

Für die Auslegung des Begriffs des feuerpolizeilichen Übelstands erscheint die Verwendung dieses Begriffs im Wr. FeuerpolizeiG maßgebend.

Der Begriff des feuerpolizeilichen Übelstands wird in den §§ 17, 19, 22 Wr. FeuerpolizeiG verwendet. Die §§ 19 und 22 Wr. FeuerpolizeiG knüpfen an das Vorliegen eines feuerpolizeilichen Übelstands an ohne diesen begrifflich näher zu determinieren.

Einzig durch § 17 Wr. FeuerpolizeiG erfolgt eine nähere Determinierung des Begriffs des feuerpolizeilichen Übelstands, und zwar durch die demonstrative Aufzählung im § 17 Abs. 2 erster Satz Wr. FeuerpolizeiG.

Demnach liegt ein feuerpolizeilicher Übelstand insbesondere bei nachfolgenden Sachverhalten vor:

- 1) Lagerung eines brandgefährlichen Gegenstands und/oder Stoffs

2) Vorliegen eines baulichen Mangels einer Abgasanlagen

Auch ist aus dem zweiten Satz des 17 Abs. 1 Wr. FeuerpolizeiG zu erschließen, dass von einem feuerpolizeilichen Übelstand nur dann auszugehen ist, wenn ein konkreter Mangel vorliegt, welcher derart gravierend ist, dass dessen Beseitigung zur Sicherung der mit dem Wr. FeuerpolizeiG verfolgten öffentlichen Interessen geboten ist.

Der Begriff eines luftverunreinigenden Übelstands wird, soweit ersichtlich, außer im § 19 Wr. FeuerpolizeiG nicht in einem Gesetz verwendet.

Doch liegt es nahe, von einem luftverunreinigenden Übelstand zu sprechen, wenn ein vom Gesetz zur Behebung vorgeschriebener Mangel einer Luftverunreinigung vorliegt. Gegenstand der Vorbeugung oder Behebung solche Mängel der Luftverunreinigung sind die Regelungen des Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetzes 2015.

Das Wiener Heizungs- und Klimaanlagegesetz 2015 geht soweit ersichtlich nur dann vom Vorliegen eines Mangels einer Luftverunreinigung, im Hinblick auf welchen die Behörde einen Akt zur Behebung dieses Mangels zu setzen hat, aus, wenn es sich um einen konkreten, tatsächlich bestehenden, daher nicht bloß um einen potentiell denkmöglich künftig eintretenden Mangel handelt.

Daraus folgert das erkennende Gericht, dass auch ein Mangel einer Luftverunreinigung i.S.d. Wr. FeuerpolizeiG nur dann vorliegt, wenn es sich um einen konkreten, tatsächlich bestehenden und durch Gesetzesgebot zu beseitigenden Luftverunreinigung, daher nicht bloß um eine potentiell denkmöglich künftig eintretende Luftverunreinigung handelt.

§ 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG schreibt vor, dass ein Befund eines Rauchfangkehrers vorgelegt wird, mit welchem festgestellt wird, dass die Anlage sich in einem einwandfreien baulichen Zustand befindet und dass die Anlage für den vorgesehenen Zweck geeignet ist. Bei diesem Befund handelt es sich daher um einen Befund, welcher nach der allgemeinen Praxis und nach den Vorgaben der Wr. Netze Ges.m.b.H. als „Endbefund“ bezeichnet wird. Gegenständlich

handelt es sich daher um den oa. Befund vom 5.12.2024.

Die Nichtvorlage eines solchen Befundes i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG, mit welchem das Nichtvorliegen eines Mangels, insbesondere eines feuerpolizeilichen Übelstands, daher mit welchem die Übereinstimmung der Feuerungsanlage als in einem einwandfreien Zustand und als geeignet eingestuft wird, weist (noch) keine Existenz eines tatsächlichen Mangels der Feuerungs- bzw. Abgasanlage nach. Der Nichtbeweis des Nichtvorliegens eines Mangels belegt nämlich schon rein logisch nicht das Bestehen eines konkreten Mangels.

Damit stellt aber die Nichtvorlage bzw. die Nichterstellung eines Befundes i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG keinen Übelstand, daher weder einen feuerpolizeilichen Übelstand noch einen luftverunreinigenden Übelstand, i.S.d. § 19 Wr. FeuerpolizeiG, dar.

Damit lag aber auch im gegenständlichen Fall der Nichtvorlage eines Befundes i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG (daher eines „Endbefundes“ i.S.d. Vorgabe der Wr. Netze Ges.m.b.H.) die zentrale Voraussetzung für die Erteilung eines Auftrags i.S.d. § 19 Abs. 3 Wr. FeuerpolizeiG, nämlich das Vorliegen eines feuerpolizeilichen oder eines luftverunreinigenden Übelstands vor.

Mangels Rechtsgrundlage wurde der gegenständliche auf § 19 Wr. FeuerpolizeiG gestützte Auftrag daher zu Unrecht erlassen.

Dazu kommt, dass im Hinblick auf die Beschwerdeführerinnen Frau C. D. und Frau E. F. auch denkunmöglich eine Verpflichtung zur Vorlage eines Befundes i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG bestand. Eine Voraussetzung für die durch § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG normierte Pflicht zur Vorlage eines Befundes i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG ist nämlich die Intention der Inbetriebnahme einer durch § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG angesprochenen Feuerungsanlage. Die Person, welche nun aber zur Inbetriebnahme einer Feuerungsanlage befugt ist bzw. welche die Ordnungsgemäßheit des Betriebs einer Feuerungsanlage zu gewährleisten hat, ist nun aber die Person, welche über diese Anlage Verfügungsberechtigt ist. Dies ist nach der Begriffsdefinition des § 2 Z 4 Wr. FeuerpolizeiG die Betreiberin einer Feuerstätte bzw. Anlage.

Eine Person, welche nicht über die gegenständliche Feuerungsanlage Verfügungsberechtigt war (ist), ist daher auch nicht als Betreiberin dieser Feuerungsanlage einzustufen, und kann daher auch nicht Adressat der Verpflichtung zur Befundvorlage i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG sein.

Zur Vorlage dieses Befundes ist daher nur der Betreiber der jeweiligen Feuerungsanlage bzw. die Person, welche i.S.d. § 2 Z 4 Wr. FeuerpolizeiG über diese Feuerungsanlage Verfügungsberechtigt ist, verpflichtet.

Da diese beiden Beschwerdeführerinnen nicht als Betreiberinnen der gegenständlichen Feuerungsanlage einzustufen sind (waren), scheidet diese daher schon aus diesem Grunde als Adressaten eines Auftrags zur Vorlage eines Befundes i.S.d. § 16 Abs. 2 Wr. FeuerpolizeiG aus.

Es waren daher die gegenständlichen e Hinblick der Erlassung gegenüber jeder der Beschwerdeführerinnen ersatzlos zu beheben.

Die Revision gegen diese Entscheidung ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an

den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten, zu entrichten, sofern gesetzlich nicht anderes bestimmt ist. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Für das Verwaltungsgericht Wien

Mag. DDr. Tessar