



Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten

Auskünfte

Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31
Tel.: (+43 732) 7720-11426
E-Mail: post@lrh-ooe.at
www.lrh-ooe.at

Impressum

Herausgeber:
Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31

Redaktion:
Oberösterreichischer Landesrechnungshof
Herausgegeben: Linz, im März 2021

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung	1
Überblick.....	4
Brandschutz im Land OÖ	5
Organisatorischer Brandschutz.....	5
(Anlagen-)technischer und baulicher Brandschutz	8
Aufgabenwahrnehmung durch das Land OÖ.....	9
Aufgaben der Objekteigentümerin Landes-Immobilien GmbH.....	9
Aufgaben der Objektnutzer/-nutzerinnen.....	9
Aufgaben der Vermieterin Land OÖ.....	11
Facility-Management des Landes OÖ	12
Landesinternes Facility-Management-System.....	12
Maßnahmenprogramme.....	14
Kosten.....	14
Organisatorischer Brandschutz.....	14
Technischer Brandschutz.....	15
Feststellungen zu ausgewählten Objekten.....	16
Objektauswahl	16
Amtsgebäude Landhaus, Linz.....	17
Amtsgebäude Hauserhof, Linz.....	18
Amtsgebäude Landesdienstleistungszentrum (LDZ), Linz.....	19
Landessportzentrum (LSZ), Linz.....	21
Oö. Landesbibliothek, Linz.....	22
Berufsschule 3, Linz.....	23
Schauspielhaus/Kammerspiele, Linz.....	24
Abwicklung von Großschadensereignissen.....	26
Prozess der Schadensabwicklung	26
Schloss Ebenzweier (Berufsschule Altmünster – Internat)	27
Ursulinenhof im OÖ Kulturquartier	27
Zusammenfassung der Empfehlungen.....	28

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tabelle 1: Instandhaltungskosten technischer Brandschutz 2019.....	15
Tabelle 2: Objektauswahl	16

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS/GLOSSAR

A

Abs.	Absatz
ARES	Wissensplattform rund um Anlagen, Recht und Sicherheit für öffentliche Verwaltungen

B

B-AStV	Bundes-Arbeitsstättenverordnung, BGBl. Nr. 352/2002 idgF
BGBl.	Bundesgesetzblatt
BSB	Brandschutzbeauftragte(r), als Brandschutzbeauftragte im Sinn des § 18 Abs. 3 Oö. FGPG geeignet gelten Personen, die spezifische Ausbildungen im Vorbeugenden Brandschutz nachweisen können.
BSPA	Bundessportakademie
BTF	Betriebsfeuerwehr

C

COVID-19	„Coronavirus-Krankheit 2019“; ausgelöst durch den Erreger SARS-CoV-2 (severe acute respiratory syndrome coronavirus 2).
-----------------	---

F

Facility Management	Facility Management (FM); ist die Betrachtung, Analyse und Optimierung aller kostenrelevanten Vorgänge rund um ein Gebäude, ein anderes bauliches Objekt oder eine im Unternehmen erbrachte (Dienst)Leistung, die nicht zum Kerngeschäft gehört.
FinD	Direktion Finanzen
FMS	Facility-Management-System, Softwarelösung zur Abwicklung der gesamten Datenverwaltung in Zusammenhang mit Raum und Objektinformationen in der Oö. Landesverwaltung.

G

GBM	Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management
GZ	Geschäftszahl

H

HLSZ	Heeresleistungssportzentrum
HTL	Höhere technische Bundeslehranstalt

I

IBS	Institut für Brandschutztechnik und Sicherheitsforschung
-----	--

L

LDZ	Landesdienstleistungszentrum
LGBl.	Landesgesetzblatt
LIG	Landes-Immobilien GmbH
LRH	Oö. Landesrechnungshof
LSZ	Landessportzentrum Oberösterreich
LVV	Liegenschaftsverwaltung und -verwertung GmbH
LWBFS	Landwirtschaftliche Berufs- und Fachschule

O

Oö. LRHG 2013	Landesgesetz über den Oberösterreichischen Landesrechnungshof (Oö. Landesrechnungshofgesetz 2013), LGBl. Nr. 62/2013 idgF
Oö. BauTG 2013	Oö. Bautechnikgesetz 2013, LGBl. Nr. 35/2013 idgF
Oö. BauTV 2013	Oö. Bautechnikverordnung 2013, LGBl. Nr. 36/2013 idgF
Oö. BSG 2017	Oö. Bediensteten-Schutzgesetz 2017, LGBl. Nr. 17/2017 idgF
Oö. BSV 2017	Oö. Bediensteten-Schutzverordnung 2017, LGBl. Nr. 25/2017 idgF
Oö. FGPG	Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz, LGBl. Nr. 113/1994 idgF
Oö. FGP-VO	Feuer- und Gefahrenpolizeiverordnung, LGBl. Nr. 18/2017 idgF
Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz	Landesgesetz über die Sicherheit bei Veranstaltungen, LGBl. Nr. 78/2007 idgF
Oö. VSVO	Oö. Veranstaltungssicherheitsverordnung, LGBl. Nr. 25/2008 idgF

S

SAP	(Systeme, Anwendungen und Produkte), Software zur Abwicklung sämtlicher Geschäftsprozesse eines Unternehmens
-----	--

T

TOG	OÖ Theater und Orchester GmbH
TRVB	Technischen Richtlinien Vorbeugender Brandschutz – herausgegeben vom Österreichischen Bundesfeuerwehrverband sowie den Österreichischen Brandverhütungsstellen

U

UBAT	Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik
-------------	--

Z

z. B.	zum Beispiel
--------------	--------------

BRANDSCHUTZMASSNAHMEN BEI LANDESOBJEKTEN

Geprüfte Stelle(n):

Abteilung Gebäude- und Beschaffungsmanagement (GBM)
Direktion Finanzen (FinD)

Landessportzentrum (LSZ)
Oö. Landesbibliothek
Berufsschule 3 Linz
OÖ Theater und Orchester GmbH (TOG)

Folgende Organisationseinheiten des Landes OÖ erteilten im Zuge der Prüfung Auskünfte:
Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik (UBAT)

Zusätzlich wurden von folgenden Organisationen Auskünfte eingeholt:
Brandverhütungsstelle für Oberösterreich registrierte Genossenschaft m.b.H.

Prüfungszeitraum:

20. September 2020 bis 13. Jänner 2021

Rechtliche Grundlage:

Initiativprüfung im Sinne § 4 Abs. 1 Z. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Z. 1 und Z. 3 Oö. LRHG 2013 idgF.

Prüfungsgegenstand und -ziel:

Schwerpunkt der Prüfung war die Beurteilung der Strategien des Landes OÖ und der getroffenen Regelungen der jeweiligen Zuständigkeiten im Bereich Brandschutz. Es wurde beurteilt, ob und in welcher Form beim Land OÖ technische bzw. organisatorische Präventivmaßnahmen vorhanden sind bzw. wie diese laufend evaluiert werden. Plausibilisiert wurden die geplanten Investitions- und Maßnahmenprogramme und die Schadensabwicklung bei ausgewählten Objekten. Daneben wurde erhoben, wie die anfallenden Kosten für den Vorbeugenden (organisatorischen und technischen) Brandschutz erfasst und dargestellt werden.

Prüfungsergebnis:

Das vorläufige Ergebnis der Prüfung wurde den Vertretern aller geprüften Stellen sowie einem Mitarbeiter des Büros des zuständigen Mitglieds der Oö. Landesregierung in der Schlussbesprechung am 23. Februar 2021 zur Kenntnis gebracht.

Legende:

Nachstehend werden in der Regel punktweise die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Absatzbezeichnung), deren Beurteilung durch den LRH (Kennzeichnung mit 2), *die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3 und im Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des LRH (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

In Tabellen und Anlagen des Berichtes können bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

KURZFASSUNG

(1) Brandschutzstrategie und Maßnahmen zweckmäßig

Schwerpunktmäßig überprüfte der LRH die Strategie des Landes OÖ im Bereich des „Vorbeugenden Brandschutzes“ und die getroffenen Regelungen der Zuständigkeiten in diesem Bereich. Die Verpflichtung, Brandschutzmaßnahmen zu ergreifen, ergibt sich sowohl aus bundes- als auch aus landesgesetzlichen Regelungen.

Die zentrale Koordination des Brandschutzes nimmt in der Landesorganisation die Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management wahr. Diese hat dazu abteilungsintern einen Brandschutzkoordinator betraut. Zur Schaffung klarer Strukturen und Verantwortlichkeiten wurden durch die Festlegungen der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ einheitliche Mindestanforderungen für die landesinterne Organisation des Brandschutzes erlassen. Diese gelten für alle Dienststellen und Einrichtungen des Landes OÖ als Nutzer von Landesobjekten bzw. in zweckmäßig angepasster Form bei angemieteten oder gepachteten Objekten. Die Gesamtverantwortung für den Brandschutz vor Ort obliegt gemäß dem Oö. Bediensteten-Schutzgesetz 2017 der jeweiligen Dienststellenleitung.

Ein wesentlicher Grundsatz der Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management ist es, den baulichen Brandschutz bereits bei der Konzeptionierung und Planung von Neu-, Zu- und Umbauten zu berücksichtigen. Es werden dabei technische und wirtschaftliche Umsetzungsalternativen in die Überlegungen einbezogen. Weiters werden bei Sanierungsmaßnahmen Anpassungen des Brandschutzniveaus an die aktuellen Anforderungen realisiert und die feuerpolizeilichen Empfehlungen weitgehend umgesetzt.

Der LRH hält die strategischen Überlegungen und Maßnahmen im organisatorischen und baulichen Brandschutz für geeignet, um die Brandschutzaufgaben zweckmäßig wahrzunehmen und die Erreichung der generellen Brandschutzziele zu unterstützen. (Berichtspunkte 1, 2, 4 und 6)

(2) Regelmäßige Räumungsübungen sollten bei allen Objekten durchgeführt werden

Bei einzelnen Objekten werden keine Räumungsübungen durchgeführt. Begründet ist dies durch die Ausnahmebestimmung in der Oö. Bediensteten-Schutzverordnung 2017. Darin übernahm das Land OÖ eine Schutzbestimmung der Bundes-Arbeitsstättenverordnung nicht. Generell sollten aber bei allen Landesobjekten bzw. vom Land OÖ genutzten Objekten, also auch bei Objekten ohne rechtlicher Verpflichtung wie z. B. dem Landesdienstleistungszentrum, periodische Räumungsübungen durchgeführt werden. Dabei wären bei der Planung und Durchführung die jeweiligen Rahmenbedingungen des zu räumenden Objektes zu berücksichtigen (z. B. Anzahl der Bediensteten, eventuelle Teilräumungen, Terminplanung und Planung der Räumungsintervalle sowie Berücksichtigung von Brandabschnitten und der Organisationsstruktur). (Berichtspunkte 4, 18, 22, 23 und 26 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG I)

Die in der Oö. Bediensteten-Schutzverordnung 2017 beschlossenen Ausnahmeregelungen von Schutzmaßnahmen sind kritisch zu hinterfragen. Gegebenenfalls wäre diese zu novellieren. (Berichtspunkt 4 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG II)

(3) Eigentümergepflichtungen werden wahrgenommen

Die Eigentümerin der Landesobjekte, die Landes-Immobilien GmbH, hat die bau- und feuerpolizeilichen Eigentümergepflichtungen gemäß Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz wahrzunehmen. Für deren Umsetzung hat sie mit dem Land OÖ als Nutzer eine Dienstleistungsvereinbarung abgeschlossen. Diese legt u. a. fest, dass die Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management im Bereich Brand- und Objektschutz diese Leistungen zu erbringen hat. In den Mietverträgen zu den Objekten der Landes-Immobilien GmbH mit dem Land OÖ als Mieter sind Erhaltungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Vermieterin sowie die Pflichten des Mieters festgelegt. Die vertraglichen Vereinbarungen sind geeignet, die Aufgaben des Brandschutzes formal zu erfüllen. (Berichtspunkt 7)

(4) Gebäudeeigentümer auch bei Vermietungen/Verpachtungen weiterhin gefordert

Für Objekte, bei denen das Land OÖ bzw. die Landes-Immobilien GmbH als Vermieter/Verpächter gegenüber externen Mietern auftritt, verpflichten sich diese vertraglich, die bau-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften und Anordnungen einzuhalten bzw. für deren innerbetriebliche Einhaltung zu sorgen.

Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass neben seiner Verpflichtung, diese Vereinbarungen auch laufend zu kontrollieren, der Gebäudeeigentümer auch weiterhin für die Einhaltung der gesetzlichen Verpflichtungen (z. B. Vorlage eines Brandschutzplanes, einer Brandschutzordnung) zuständig ist. Zusätzlich gilt die Instandhaltungsverpflichtung für bereitgestellte Anlagen. (Berichtspunkte 9 und 10)

(5) Verpflichtende Nutzung des Facility-Management-Systems

Für die zentrale Verwaltung von Raum- und Objektinformationsdaten stellt das Land OÖ seit 2004 landesintern ein Facility-Management-System zur Verfügung. Ziel ist es, eine einheitliche Vorgangsweise bei den Instandhaltungs- und Dokumentationspflichten der Anlagenbetreiber zu erreichen. Derzeit besteht keine Verpflichtung zur Nutzung aller brandschutzrelevanten Funktionen des Systems, lediglich die elektronische Führung des Brandschutzbuches und die Pflege der Daten ist vorgeschrieben. Aus Sicht des LRH stellt die Vollständigkeit der Daten und ihre Qualität aber einen wesentlichen Faktor dar, um die gesamte Funktionalität des Facility-Management-Systems nutzen zu können. Die Stichproben zeigen, dass die Datenaktualität zum Teil nicht gegeben war. Eine Gesamtsicht (z. B. über erforderliche Dienstleistungen) könnte zukünftig auch stärker zur Bündelung von Beschaffungsvorgängen herangezogen werden.

Eine Verpflichtung zur vollständigen Nutzung aller brandschutzrelevanten Funktionen (Brandschutz- und Anlagenmanagement) des Facility-Management-Systems und zu einer laufenden Aktualisierung der Datensätze wäre in der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ zu verankern. Langfristig sollten Maßnahmen gesetzt werden, um die Datenqualität zu erhöhen. (Berichtspunkte 11 und 13 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG III)

(6) Schadensabwicklung zweckmäßig – Schäden umfassend gedeckt

Für alle von der Landes-Immobilien GmbH verwalteten Objekte wurde vom Land OÖ eine Versicherung gegen alle Gefahren („Allgefahren-Versicherung“) abgeschlossen. Im Schadenfall verständigt der jeweilige Dienststellenleiter oder der zuständige Objektmanager den Abteilungsleiter der Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management und in weiterer Folge die Versicherung. Die Schadensabwicklung erfolgt federführend durch einen Versicherungsberater unter Einbindung der Mitarbeiter der Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management. Neben den Versicherungssachverständigen sind dabei auch Sachverständige des Landes eingebunden. Aus Sicht des LRH ist die Vorgehensweise zur Schadensabwicklung zweckmäßig. Der Prozess wäre aber im Rahmen einer Checkliste zu verschriftlichen. (Berichtspunkte 5 und 36)

(7) Die Empfehlungen des LRH an die geprüfte(n) Stelle(n) sind unter Berichtspunkt 40 zusammengefasst.

(8) Im Sinne des § 9 Abs. 2 Oö. LRHG empfiehlt der LRH dem Kontrollausschuss betreffend folgende Beanstandungen und Verbesserungsvorschläge, eine einmalige Folgeprüfung zu beschließen:

- I. Es sollten bei allen Landesobjekten bzw. vom Land OÖ genutzten Objekten – also auch bei Objekten ohne rechtlicher Verpflichtung – periodische Räumungsübungen durchgeführt werden. (Berichtspunkte 4, 18, 22, 23, und 26 – Umsetzung ab sofort)
- II. Das Land OÖ sollte die in der Oö. Bediensteten-Schutzverordnung 2017 beschlossenen Ausnahmeregelungen kritisch hinterfragen. Gegebenenfalls wäre die Oö. Bediensteten-Schutzverordnung 2017 zu novellieren. (Berichtspunkt 4 – Umsetzung ab sofort)
- III. Es sollte eine Verpflichtung zur vollständigen Nutzung aller brandschutzrelevanten Funktionen (Brandschutz- und Anlagenmanagement) des Facility-Management-Systems und die laufende Aktualisierung der Datensätze in der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ verankert werden. Langfristig sollte eine Strategie entwickelt werden, um die Datenqualität zu erhöhen. (Berichtspunkt 11 – Umsetzung ab sofort)

ÜBERBLICK

- 1.1. Schwerpunktmäßig überprüfte der LRH die Strategien des Landes OÖ im Bereich des „Vorbeugenden Brandschutzes“¹ und die Zuständigkeiten in diesem Bereich.

Der „Vorbeugende Brandschutz“ gliedert sich in:

- Maßnahmen des baulichen Brandschutzes, z. B. die Bildung von Brandabschnitten und die Verwendung nur ausreichend sicherer Bauprodukte.
- Technische Brandschutzmaßnahmen, z. B. die Errichtung und den Betrieb von Brandmeldeanlagen und automatischen Löschanlagen (z. B. Sprinkleranlagen).
- Organisatorische Brandschutzmaßnahmen, z. B. der Aufbau einer Brandschutzorganisation, das Einsetzen eines Brandschutzbeauftragten (BSB) oder der Betrieb einer Betriebsfeuerwehr.

Brandschutzvorschriften werden auf Grund der bundesstaatlichen Kompetenzverteilung sowohl in Bundes- als auch in Landesnormen geregelt. Die Verpflichtung zu Brandschutzmaßnahmen ergibt sich daher u. a. aus:

- der gesetzlichen Regelung (§ 2 Abs. 2 Z. 4, § 15 Abs. 1 sowie § 18 Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz (Oö. FGPG), wonach der Eigentümer eines Gebäudes für den brandsicheren Zustand und die brandsichere Nutzung des Gebäudes zu sorgen und der Standortgemeinde z. B. die Bestellung eines BSB bekanntzugeben sowie einen Brandschutzplan und eine Brandschutzordnung vorzulegen hat,
- der gesetzlichen Regelung (§ 2 Abs. 2 Z. 74 Oö. FGPG), wonach ein Veranstalter die dem Veranstaltungsort entsprechenden Vorkehrungen für die Brandverhütung und den vorbeugenden Brandschutz zu treffen hat,
- der Zugehörigkeit des Objektes zur Risikogruppe nach § 10 Abs. 2 Oö. FGPG (Risikoobjekt)²; dann ist zwingend ein BSB zu bestellen und der Standortgemeinde bekanntzugeben. Gehört ein Objekt dieser nicht an, gelten in Oberösterreich hinsichtlich der Bestellung von BSB die Regelungen des Oö. Bediensteten-Schutzgesetzes 2017 (Oö. BSG 2017) bzw. der Oö. Bediensteten-Schutzverordnung 2017 (Oö. BSV 2017) und in weiterer Folge die Bundes-Arbeitsstättenverordnung (B-ASTv),

¹ Der Brandschutz gliedert sich grundsätzlich in zwei Bereiche, den „Vorbeugenden Brandschutz“ und den „Abwehrenden Brandschutz“.

² Gemäß § 10 Abs. 2 Oö. FGPG sowie § 2 Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeiverordnung gehören z. B. Betriebe im Sinn des § 84b Z 1 Gewerbeordnung 1994, Gebäude, in denen sich widmungsgemäß mehr als 240 Personen aufhalten und sonstige Gebäude und Anlagen mit erhöhter Brandgefahr, insbesondere Objekte mit erschwerten Evakuierungs- und Rettungsbedingungen und dadurch erhöhtem Gefahrenpotential für die sich darin aufhaltenden Personen im Brandfall, wenn sie auf Grund ihrer Bauweise oder Größe nach baurechtlichen Vorschriften über technische Brandschutzeinrichtungen wie automatische Brandmeldeanlagen, Löschanlagen und Ähnliches verfügen müssten, der Risikogruppe an.

- den gesetzlichen Regelungen der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb von Betriebsanlagen,
- den Erfordernissen nach dem Landesgesetz über die Sicherheit bei Veranstaltungen (Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz) und der Oö. Veranstaltungssicherheitsverordnung (Oö. VSVO),
- den – zum Zeitpunkt der Errichtung – gültigen bautechnischen Anforderungen an Bauwerke und Bauprodukte (Oö. Bautechnikgesetz 2013) und den erlassenen Durchführungsvorschriften (Oö. Bautechnikverordnung 2013) und
- den in den gesetzlichen Regelungen des Oö. BSG 2017 bzw. in der Oö. BSV 2017 geregelten Pflichten des Dienstgebers Land OÖ bzw. seiner Dienststellen.

BRANDSCHUTZ IM LAND OÖ

Organisatorischer Brandschutz

2.1. In der Gesamtorganisation des Landes OÖ nimmt die Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management (GBM) die zentrale Koordination des Brandschutzes wahr. Die GBM hat dazu abteilungsintern einen Brandschutzkoordinator betraut. Sie übergab dem LRH im Rahmen seiner Erhebungen strategische Überlegungen zum vorbeugenden Brandschutz. Zur Schaffung klarer Strukturen und Verantwortlichkeiten hatte die GBM im Mai 2007 eine „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ erlassen³. Diese legt einheitliche Mindestanforderungen für die landesinterne Organisation des Brandschutzes fest.

Die GBM informiert, berät und unterstützt die Dienststellen vor Ort bei Brandschutzthemen (z. B. bei der Erarbeitung von objektbezogenen Brandschutzordnungen und Brandalarmplänen). Sie achtet durch die laufende Adaptierung der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ und die flächendeckende Nutzung des landesinternen Facility-Management-Systems (z. B. elektronisches Brandschutzbuch und Anlagenmanagement) auf die Sicherstellung der Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen. Die Fortbildung der mit Brandschutz befassten Bediensteten (z. B. BSB, Brandmeldeanlagenwarte) koordiniert die GBM zentral. Auch die Brandschutzaufgaben der Landes-Immobilien GmbH (LIG) als Eigentümerin der Landesobjekte nimmt die GBM im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages⁴ unentgeltlich wahr. Darüber hinaus nehmen die GBM bzw. die objekt-nutzenden Organisationseinheiten des Landes OÖ die Brandschutzaufgaben im Rahmen der Mieterpflichten auf Basis von objektbezogenen Mietverträgen zwischen der LIG und dem Land OÖ als Mieter wahr.

³ Die „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ wurde für die Dienststellen und Einrichtungen des Landes OÖ mit Erlass vom 30.5.2007, GBM-010156/21-2007, in Kraft gesetzt und zuletzt im Dezember 2018 (Änderung 3) geändert (GBM-2015-254170/33 vom 14.01.2019).

⁴ Vereinbarung zwischen der LIG und dem Land Oberösterreich (LIG-210002/9-2003) vom 24.05.2004 sowie der Zusatzvereinbarung (Beilage zu LIG-201002/9-2203) vom 10.07.2017.

Die Gesamtverantwortung für den Brandschutz vor Ort obliegt gemäß dem Oö. BSG 2017 grundsätzlich der(den) jeweiligen Dienststellenleitung(en). Die Dienststellenleitung kann Bedienstete mit Brandschutzaufgaben betrauen. Beispielsweise wird in der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ jedenfalls die Bestellung von BSB empfohlen, sofern nicht gesetzliche Bestimmungen – Oö. FGPG, Oö. BSG 2017 – dies ohnehin erfordern. Für die Dienststellen der Linzer Amtsgebäude nimmt den Brandschutz (z. B. die Stellung eines BSB) das Objektmanagement der GBM wahr.

- 2.2.** Der LRH hält die Maßnahmen im organisatorischen Brandschutz für grundsätzlich geeignet, um die Brandschutzaufgaben zweckmäßig wahrzunehmen. Er unterstützt die Empfehlung in der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“, dass – unabhängig von der rechtlichen Notwendigkeit⁵ – auch bei „Nicht-Risikoobjekten“ BSB bestellt werden sollten.
- 3.1.** Das Oö. BSG 2017 regelt den Schutz der Bediensteten in den Dienststellen⁶ des Landes. Das Land OÖ bzw. der Brandschutzkoordinator leiten den Geltungsbereich der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ aus den Zielen und dem Geltungsbereich sowie den Begriffsbestimmungen des Oö. BSG 2017 (§ 1 und § 2 Z. 13 Oö. BSG 2017) ab.

Als unabhängiges Organ des oberösterreichischen Landtags ist der LRH von den gültigen Begriffsbestimmungen nicht ausdrücklich umfasst. Allerdings kommen die Festlegungen der Brandschutzorganisation im LRH sinngemäß zur Anwendung und der Brandschutz wird dementsprechend durch das Objektmanagement der GBM wahrgenommen.

- 3.2.** Der LRH regt an, bei den nächsten Novellierungen im Sinne einer Klarstellung in den Begriffsdefinitionen der jeweiligen Gesetze den LRH, so wie bereits andere unabhängige Einrichtungen, ausdrücklich anzuführen.
- 4.1.** Die „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ gilt für alle Dienststellen und Einrichtungen des Landes OÖ als Nutzer von Landesobjekten bzw. in angepasster Form bei angemieteten oder gepachteten Objekten. Neben der Bestellung von BSB ist darin u. a. geregelt, dass für die Objekte jeweils Brandschutzordnungen, Brandalarmpläne und Brandschutzpläne zu erarbeiten sind und ein Brandschutzbuch zu führen ist. Weiters sind in regelmäßigen Zeitabständen Brandschutz-Eigenkontrollen durchzuführen.

Die Bediensteten und sonstige Personen, die sich ständig im Gebäude aufhalten, sind mindestens jährlich im Brandschutz zu unterweisen. Bei Objekten mit Alarmeinrichtungen sind mindestens jährlich Alarmübungen durchzuführen. Bei allen vom LRH geprüften Objekten (siehe Kapitel

⁵ Gemäß § 43 B-AStV hat die Dienststellenleitung zum Schutz der Bediensteten jedenfalls die Bestellung von Brandschutzbeauftragten und erforderlichenfalls einer Ersatzperson zu veranlassen, wenn dies aufgrund besonderer Verhältnisse im Sinne des § 12 Abs. 1 Z. 1 bis 5 B-AStV (z. B. unter Berücksichtigung der Arbeitsvorgänge, der Lage bzw. baulichen Gestaltung und Nutzung der Arbeitsstätte, der vorhandenen Einrichtungen und eingesetzten Arbeitsstoffe, etc.) für einen wirksamen Schutz der Bediensteten erforderlich ist.

⁶ Dienststellen gemäß Oö. BSG 2017: die Abteilungen des Amtes der Landesregierung, das Landesverwaltungsgericht, die Bezirkshauptmannschaften, sonstige Behörden, Verwaltungsstellen, Ämter und Anstalten, deren Träger das Land Oberösterreich, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband ist; davon ausgenommen sind Betriebe, insbesondere Kranken-, Heil-, Pflege- und Kuranstalten, sowie jene Dienststellen, die der Aufsicht der Verkehrs-Arbeitsinspektion unterliegen.

„Feststellungen zu ausgewählten Objekten“) wird die Alarmierung geübt. Die teilweise verpflichtenden bzw. jedenfalls empfehlenswerten Räumungsübungen werden in der Berufsschule 3, in der Oö. Landesbibliothek und im Schauspielhaus/Kammerspiele periodisch durchgeführt. Bei den restlichen Objekten fanden – weil nicht rechtlich verpflichtend – bisher keine Räumungsübungen statt.

Grundlage dafür ist, dass die Oö. BSV 2017 grundsätzlich die Schutzregelungen des B-AStV übernimmt. Dabei werden gewisse Ausnahmen festgelegt. Es ist nicht dokumentiert, warum die Oö. Landesregierung als Verordnungsgeber diese Schutzbestimmung der Maßnahmen des erhöhten Brandschutzes (§ 45 Abs. 5 B-AStV) für öffentliche Dienststellen in Oberösterreich nicht in Geltung setzte.

- 4.2.** Der LRH stellt fest, dass bei den geprüften Objekten sowohl die Alarmübungen als auch die Räumungsübungen rechtskonform erfolgen.

Unabhängig davon sollte aber aus Sicht des LRH zur besseren Vorbereitung der Bediensteten auf Brandschadensereignisse generell bei allen Landesobjekten bzw. vom Land OÖ genutzten Objekten, wie z. B. dem Landesdienstleistungszentrum (LDZ), periodische Räumungsübungen durchgeführt werden. Dies auch im Hinblick darauf, dass Alarmierungen und Räumungen auch aus anderen Gründen notwendig sein können (bspw. bei Bedrohungslagen).

Bei der Planung und Durchführung dieser Übungen wären die Rahmenbedingungen des zu räumenden Objektes zweckmäßigerweise zu berücksichtigen (z. B. Anzahl der Bediensteten, Teilräumungen, Berücksichtigung von Brandabschnitten und der Organisationsstruktur, Wahl des Termins, Planung der Räumungsintervalle).

Ergänzend dazu empfiehlt der LRH, die Oö. BSV 2017 kritisch dahingehend zu überprüfen, ob die Ausnahmen von Schutzmaßnahmen sachgerecht sind. Gegebenenfalls wäre die Oö. BSV 2017 zu novellieren.

- 5.1.** Die Versicherung gegen Brandschäden koordiniert die Direktion Finanzen im Rahmen der generellen Tätigkeiten zur Versicherung der Landesobjekte. Alle Landesobjekte sind zusammengefasst in einer Versicherung gegen alle Gefahren⁷ („Allgefahren-Versicherung“)⁸ versichert. Die jeweiligen Risiken sind von den Objektnutzern bzw. Fachbereichen (insbesondere von der GBM) aufzuzeigen.

Alle Landesobjekte sind in einer Objektliste⁹ erfasst; diese gilt als Teil der Versicherungspolizze. Die Aktualisierung der Liste wird federführend von der Direktion Finanzen veranlasst. Die Kontrolle der Versicherungssummen erfolgt jährlich durch die Objektbewirtschafter. Dazu sendet die Direktion Finanzen die Objektliste an alle betroffenen Dienststellen bzw. Abteilungen des Landes.

⁷ Das sind alle Gefahren der Zerstörung, Beschädigung oder des Verlustes für die versicherten Sachen nach Maßgabe der Vertragsgrundlagen.

⁸ inkl. einer Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz

⁹ Nicht aufgeführte Objekte sind nicht vom Versicherungsschutz umfasst.

- 5.2.** Der LRH stellt fest, dass die abgeschlossene „Allgefahren-Versicherung“ bisher alle Schäden, auch die beiden Großschadensereignisse (Berichtspunkte 38 und 39), abdeckte.

(Anlagen-)technischer und baulicher Brandschutz

- 6.1.** Ein wesentlicher Grundsatz der GBM ist es, den baulichen Brandschutz bereits bei der Konzeptionierung und Planung von Neu-, Zu- und Umbauten zu berücksichtigen. Es werden dabei technische und wirtschaftliche Umsetzungsalternativen in die Überlegungen einbezogen. Diese sollen es ermöglichen, die behördlichen bzw. bescheidmäßigen Vorgaben wirtschaftlich und zweckmäßig umzusetzen. Zusätzlich ist vorgesehen, dass auch ohne behördliche Vorgaben möglichst weitgehende Anpassungen des Brandschutzniveaus an die aktuellen Anforderungen bei Sanierungsmaßnahmen von Bestandsobjekten realisiert und die feuerpolizeilichen Empfehlungen (z. B. Nachrüstung von Brandmeldeanlagen) möglichst weitgehend umgesetzt werden.

Als kompetente Ansprechpartner für Gesetzgeber und Verwaltung, aber auch für die Wirtschaft, Planer und die Bevölkerung, stehen dabei die externen Experten der Brandverhütungsstelle für Oö.¹⁰ und die Sachverständigen der Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik (UBAT)¹¹ zur Verfügung. Komplexere Vorhaben werden auch gemeinsam vorbereitet, um in den Behördenverfahren abgestimmt auftreten zu können. Zusätzlich kann die UBAT noch in gewerberechtlichen Verfahren entsprechend der Gewerbeordnung (GewO) in Überprüfungen eingebunden sein.

Die Beschaffung von Brandschutzanlagen und -einrichtungen erfolgt zentral durch die GBM, mit dem Ziel, die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit sicherzustellen.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfungen, Instandhaltungen/Wartungen und Revisionen der brandschutzrelevanten Anlagen und Einrichtungen (z. B. Feuerlöscher, Brandmeldeanlagen, Elektroinstallationen, Blitzschutz) werden durch das elektronische Facility-Management-System (FMS) unterstützt (Berichtspunkte 11 und 12).

- 6.2.** Der LRH hält die Vorgangsweise im baulichen Brandschutz grundsätzlich für geeignet, die Erreichung der definierten Brandschutzziele¹² zu unterstützen. Den Einsatz des FMS zur Unterstützung der Brandschutzaufgaben sieht er positiv.

¹⁰ Welcher gemäß § 1 Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeiverordnung u.a. die Aufgaben des § 20 Oö. FGPG übertragen wurden.

¹¹ Die UBAT ist grundsätzlich eine reine Sachverständigen-Abteilung (mit verschiedenen Fachrichtungen); der Bereich Bautechnik umfasst auch den Brandschutz. Die Sachverständigen der UBAT sind nur für Behörden tätig und werden von diesen beigezogen bzw. beauftragt. Auftraggeber sind immer die Behörden. Allerdings ist die UBAT bei jedem Verfahren im Rahmen der Vorprüfungen bzw. der Begutachtung durch die Baubehörden als Sachverständige (auch bei privaten Bauvorhaben) vertreten. Dabei leistet die UBAT auch Beratungsleistungen für die Behörden vor Ort.

¹² Risikominimierung durch EDV-unterstützte Instandhaltungsabwicklung, Erhöhung der Wirtschaftlichkeit durch Bündelung des Leistungsumfanges der Instandhaltung, wirtschaftliche und zweckmäßige

AUFGABENWAHRNEHMUNG DURCH DAS LAND OÖ

Aufgaben der Objekteigentümerin Landes-Immobilien GmbH

- 7.1.** Die Eigentümerin der Landesobjekte, die LIG, hat die bau- und feuerpolizeilichen Eigentümergepflichtungen gemäß Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz (Oö. FGPG)¹³ (insbesondere bei definierten „Risikoobjekten“) bzw. die Erhaltungspflichten (z. B. gemäß Bauordnung) wahrzunehmen. Für deren Umsetzung hat die LIG mit dem Land OÖ als Objektnutzerin eine Dienstleistungsvereinbarung¹⁴ abgeschlossen. Diese legt u. a. fest, dass die GBM im Bereich Brand- und Objektschutz diese Leistungen zu erbringen hat.

In den Mietverträgen zu den Objekten der LIG mit dem Land OÖ als Mieterin sind Erhaltungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Vermieterin festgelegt. Das notwendige fachliche Personal wird, soweit verfügbar, vom Land OÖ als Mieterin unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es verpflichtet sich weiters, u. a. die feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften und Anordnungen einzuhalten und dafür zu sorgen, dass diese auch von den bei ihm beschäftigten bzw. verkehrenden Personen eingehalten werden. Zur Unterstützung bei der Erstellung der Verträge steht eine „Checkliste Abschluss bzw. Änderung von Bestandverträgen“ zur Verfügung.

- 7.2.** Die vertraglichen Vereinbarungen der LIG sind grundsätzlich geeignet, die Aufgaben des Brandschutzes sowie die Verantwortlichkeiten zwischen Eigentümerin und Nutzer zu regeln.

Der LRH empfiehlt, in die „Checkliste Abschluss bzw. Änderung von Bestandverträgen“ (für Miet- bzw. Pachtverträge) im Teil 1, Punkt 18 („Wesentliche Vertragsinhalte, wenn kein Vertragsmuster verwendet wird“) auch den Themenkreis Brandschutz aufzunehmen.

Aufgaben der Objektnutzer/-nutzerinnen

- 8.1.** In eingemieteten oder in gepachteten Objekten (z. B. LDZ, Musikschulen, usw.) sind die Aufgaben im Bereich Brandschutz zweigeteilt. Neben den Pflichten, welche dem Objekteigentümer (z. B. einem privaten Vermieter/Verpächter) obliegen, hat auch der Mieter (z. B. eine Dienststelle oder Einrichtung des Landes OÖ) zum Schutz seiner Bediensteten entsprechende Maßnahmen¹⁵ zu setzen. Für Dienststellen und Einrichtungen, welche das Land OÖ betreibt, ist durch die Dienststellenleitung

Umsetzung behördlicher Vorgaben, Erhöhung des Schutzniveaus bei Bestandsobjekten und die Umsetzung ganzheitlicher (Bau-)Maßnahmen.

¹³ Entsprechend den gesetzlichen Regelungen (§ 2 Abs. 2 Z. 4 bzw. § 15 Abs. 1 Oö. FGPG) hat der Eigentümer eines Gebäudes oder ein Veranstalter (§ 2 Abs. 2 Z. 7 Oö. FGPG) für den brandsicheren Zustand und die brandsichere Nutzung des Gebäudes/Veranstaltungsortes zu sorgen.

¹⁴ Vereinbarung zwischen LIG und dem Land OÖ (LIG-210002/9-2003) vom 24.05.2004

¹⁵ Im Allgemeinen gemäß § 3 des Oö. BSG 2017, im Speziellen gemäß § 20 Oö. BSG 2017, bei „Risikoobjekten“ gemäß § 10 Abs. 2 Oö. FGPG i.V.m. der Feuer- und Gefahrenpolizeiverordnung.

sicherzustellen¹⁶, dass alle Bediensteten nachweislich eine umfassende Erstunterweisung erhalten¹⁷. Für hilfsbedürftige Personen¹⁸ sind von der Dienststellenleitung entsprechende organisatorische Vorkehrungen zu treffen.

Gegenüber dem jeweiligen Vermieter/Verpächter besteht zudem eine Prüf- und Warnpflicht (z. B. ob dieser seinen Prüf- und Wartungspflichten der Brandschutzeinrichtungen nachkommt bzw. ob er alle erforderlichen Unterlagen, wie Brandschutzordnung, Brandalarmplan, tatsächlich zur Verfügung stellt).

Der Mietvertrag¹⁹ für das LDZ enthält keine dezidierte Verpflichtung des Mieters zur Einhaltung der bau-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften. Auch entsprechende Vereinbarungen zur Übergabe relevanter Brandschutzunterlagen (z. B. Brandschutzordnung, Brandalarmplan) fehlen. Lediglich der Abschluss einer Versicherung²⁰ ist geregelt. Nach Aussagen des Objektmanagers der GBM wird der Mieter aber über die getroffenen Maßnahmen der Eigentümerin und seiner Vertreter vor Ort regelmäßig (z. B. durch Wartungsnachweise) umfassend informiert.

8.2. Aus Sicht des LRH regelt die „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ die Verantwortlichkeiten für Dienststellen/Einrichtungen in eingemieteten oder in gepachteten Objekten in ausreichender Form. Die Gesamtverantwortung²¹ liegt – außer bei den in Linz als „Amtsgebäude“ geführten Objekten²² – bei der jeweiligen Dienststellenleitung.

Um das Vorhandensein entsprechender Unterlagen sicherzustellen, empfiehlt der LRH, bestehende Verträge auf diesbezügliche Vereinbarungen (z. B. Prüf- und Wartungspflichten, Erstellung von Brandschutzordnungen/Brandalarmplänen) mit dem Vermieter/Verpächter zu prüfen, und diese – wenn rechtlich möglich – im Bedarfsfall zu adaptieren.

Bei Neuverträgen empfiehlt er, analog zu seiner Empfehlung in Berichtspunkt 7.2., auch diesbezüglich Vereinbarungen in die „Checkliste Abschluss bzw. Änderung von Bestandverträgen“ aufzunehmen.

¹⁶ siehe Pkt. II. a), II. b) und Pkt. IV.4. der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“, Stand Dezember 2018

¹⁷ Für die Dienststellen der Linzer Amtsgebäude wird der Brandschutz durch das Objektmanagement der Abteilung GBM weitgehend zentral koordiniert. Ausgenommen sind jedenfalls die Pkt. IV.4. und IV.8.3. der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“.

¹⁸ siehe Pkt. IV.8.3 der „Brandschutzorganisation des Landes OÖ“, Stand Dezember 2018

¹⁹ Mietvertrag für ein „Neues Bürogebäude“ vom 12.12.2000

²⁰ In einer Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag vom 12.12.2000 wurde Mitte 2004 festgehalten, dass eine entsprechende Versicherung (Feuer, Haftpflicht und Leitungswasser) nicht wie ursprünglich vereinbart vom Vermieter sondern vom Mieter abgeschlossen wird.

²¹ Verweis auf die Bestimmungen des Oö. BSG 2017 bzw. Oö. BSV 2017

²² Bei den Linzer Amtsgebäuden ist der jeweilige Objektmanager der GBM verantwortlich.

Aufgaben der Vermieterin Land OÖ

9.1. Im Rahmen der Prüfung hat der LRH Brandschutzaspekte beim vom Land OÖ²³ verpachteten Restaurantbereich im Objekt an der Promenade 39 beurteilt.

Im Jahr 2007 schloss die Liegenschaftseigentümerin, die OÖ Theater und Orchester GmbH (TOG), für den Betrieb und die Verwaltung von Teilbereichen der Liegenschaft bzw. des Gebäudes und die damit verbundenen Aufgaben mit dem Land OÖ einen unentgeltlichen Nutzungsvertrag²⁴. Umfasst waren dabei:

- Restauranträume im Erdgeschoss (inkl. Außenbereich) und die sich im ersten Obergeschoss befindlichen Redoutensäle.
- Die vom Restaurantbetreiber genutzten Räume sowie die im Keller und im zweiten Obergeschoss für den Betrieb der Redoutensäle genutzten Räume.
- Alleinige Nutzung sowie Übertragung der Rechte und Pflichten wie ein Gebäudeeigentümer. Die Wartung der sicherheitstechnischen Anlagen verblieb aber bei der TOG.
- Erhaltungspflichten samt der Einhaltung der bau- und veranstaltungsrechtlichen sowie feuerpolizeilichen Vorgaben.
- Verpflichtung zur Stellung eines BSB für die Redoutensäle durch die Nutzerin.
- Für die Restaurantflächen wurde die feuerpolizeilich vorgeschriebene Auflage eines eigenen BSB durch den Subpächter²⁵ verpflichtend vereinbart; die Einhaltung dieser Verpflichtung ist durch die Nutzerin zu gewährleisten.

Nach Zurücklegung der Funktion des BSB durch den Restaurantbetreiber übernahm die GBM als Objektbetreuer der Redoutensäle diese Funktion interimistisch bis Ende 2020. Anfang 2021 wurden die Aufgaben des BSB an einen externen Dienstleister²⁶ vergeben. Die Aufgaben des BSB für den Bereich der Redoutensäle nimmt weiterhin der Objektbetreuer der GBM wahr.

Für den Promenadenhof und die Redoutensäle wurde 2007 ein „Sanierungskonzept, zur Ausbildung einzelner Brandabschnitte und Neuorientierung der Fluchtwege“ erstellt und umgesetzt. Für die Redoutensäle gab es eine bestehende Veranstaltungsstättenbewilligung²⁷, welche eine maximale Belegung²⁸ mit 550 Personen vorgab. Anfang 2019 erfolgte

²³ Dabei wird das Land OÖ durch die GBM vertreten.

²⁴ Nutzungsvertrag GBM-105017-229-2007 vom 30.04.2007

²⁵ Pachtvertrag Anst-608026/35-2000 vom 21.02.2001

²⁶ Auftragsbestätigung vom 19.01.2021; laut Angaben der GBM sind die Kosten durch den Pächter zu tragen.

²⁷ Bescheid GZ 0003945/2008 Magistrat der Landeshauptstadt Linz vom 29.06.2009

²⁸ Für die einzelnen Räume wurde jeweils eine eigene maximale Personenanzahl festgelegt.

eine Überprüfung²⁹ durch die Bau- und Bezirksverwaltung; die Veranstaltungsstättenbewilligung wurde – mit adaptierten Auflagen – wieder erteilt³⁰. Für den Restaurantbereich liegt eine gewerbebehördliche Genehmigung vor.

- 9.2.** Aus Sicht des LRH regeln die getroffenen Vereinbarungen den Aspekt des Brandschutzes für die überlassenen Bauteile in ausreichender Form, zumal die Eigentümerin (TOG) auch noch objekt- und sachkundiges Personal für die sicherheitstechnischen Wartungsarbeiten zur Verfügung stellt.

Für die verpachteten Restauranträumlichkeiten weist der LRH auf die Kontrollpflichten der Verpächterin (Land OÖ) hin.

- 10.1.** Für die von der LIG vermieteten oder verpachteten Objekte ist in den Vertragsmustern der LIG vorgesehen, dass sich der Mieter verpflichtet, die bau-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften und Anordnungen einzuhalten bzw. für deren innerbetriebliche Einhaltung zu sorgen.

- 10.2.** Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die LIG als Gebäudeeigentümerin weiterhin für die Einhaltung der gesetzlichen Verpflichtungen³¹ zuständig ist.

FACILITY-MANAGEMENT DES LANDES OÖ

Landesinternes Facility-Management-System

- 11.1.** Für die zentrale Verwaltung von Raum- und Objektinformationsdaten stellt das Land OÖ den Dienststellen seit ca. 2004³² ein landesinternes FMS³³ zur Verfügung. Den Bereich Brandschutz decken die Themenbereiche „Anlagenmanagement“ und „Brandschutzmanagement“ ab. Das Anlagenmanagement zielt auf eine einheitliche Vorgangsweise und Durchführung der Verpflichtungen durch den Anlagenbetreiber sowie die dazugehörigen Dokumentationsnachweise ab. Die Betreuung erfolgt durch die Stabstelle Facility-Management-System der GBM. Diese unterstützt auch alle Anwender bei der Handhabung des FMS. Zusätzlich steht noch die digitale Wissensplattform rund um Anlagen, Recht und Sicherheit für öffentliche Verwaltungen („Check ARES“) zur Verfügung.

²⁹ Bewilligte Veranstaltungsstätten sind gemäß § 12 Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz von der Behörde regelmäßig, jedenfalls aber alle zehn Jahre hinsichtlich ihrer Beschaffenheit und auf die Einhaltung der Bestimmungen sowie der danach erlassenen Verordnungen und Bescheide zu überprüfen.

³⁰ Bescheid GZ 0105661/2020 Magistrat der Landeshauptstadt Linz vom 05.02.2021

³¹ Sie ist z. B. gemäß § 15 Oö. FGPG verpflichtet, Einrichtungen der Ersten Löschhilfe in einem dem Stand der Technik entsprechenden Ausmaß bereitzustellen, instand zu halten und zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen. Gemäß § 18 Oö. FGPG hat sie der Standortgemeinde die Bestellung eines BSB bekanntzugeben, einen Brandalarmplan, einen Brandschutzplan und eine Brandschutzordnung vorzulegen.

³² Derzeit geht das Land OÖ von einem Ausrollungsgrad von 70 bis 80 Prozent aus.

³³ Facility Management: Ganzheitliches Management der Immobilien sowie der materiellen und immateriellen Infrastruktur einer Organisation, mit dem Ziel der Verbesserung der Produktivität des Kerngeschäftes.

Derzeit ist eine verbindliche Nutzung aller brandschutzrelevanten Funktionen des FMS nicht vorgesehen. Die Dienststellen sind verpflichtet, das Brandschutzbuch elektronisch zu führen. Wie Stichproben des LRH allerdings zeigten, waren die Daten nicht immer aktuell. Dies betraf z. B. die eingetragenen BSB oder die Brandschutzpläne. Darüber hinaus läge es aber im Interesse der GBM, alle Daten im System vollständig zu erfassen.

Die ausgelagerten Gesellschaften des Landes OÖ sind von der Brandschutzorganisation und vom FMS nicht umfasst. Die TOG betreibt dazu parallel ein FMS des gleichen Herstellers; für die LIG betreut die GBM die zentrale Verwaltung von Raum- und Objektinformationsdaten.

- 11.2.** Aus Sicht des LRH ist das FMS eine wichtige Maßnahme, um die Verwaltung von Raum- und Objektinformationen zu bündeln. Für ihn ist die Datenqualität ein wesentlicher Faktor, um die gesamte Funktionalität nutzen zu können. Der LRH empfiehlt daher, eine Verpflichtung zur vollständigen Nutzung aller brandschutzrelevanten Funktionen (Brandschutz- und Anlagenmanagement) des FMS und zu einer laufenden Aktualisierung der Datensätze in der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ zu verankern. Zusätzlich sollten verstärkt die Vorteile bzw. der Mehrwert für den Anwender transportiert werden.

Ergänzend sollten Maßnahmen entwickelt werden, um die Datenqualität zu erhöhen (Implementierung von Funktionen für die GBM, um z. B. stichprobenartige Kontrollen zu ermöglichen).

- 12.1.** Das Brandschutzmanagement besteht im Wesentlichen aus dem „Brandschutzbuch“, welches vom BSB zu führen ist. Es dient ihm neben der Dokumentation aller brandschutzrelevanten Unterlagen (wie z. B. Ausbildungsnachweise) zur Dokumentation seiner laufenden Tätigkeiten (z. B. Eigenkontrollen, Mängelbehebungen) und beinhaltet für Kontrollzwecke ein Berichtswesen.

Im Anlagenmanagement werden objektbezogen die notwendigen Anlagenteile und alle damit verbundenen Aufgaben bzw. Verpflichtungen inklusive ihrer Rechtsgrundlage, die jeweiligen Fälligkeitstermine, Verantwortungen und Zuständigkeiten für die Dienststellen und Einrichtungen des Landes OÖ festgelegt. Dies stellt sicher, dass die regelmäßig wahrzunehmenden Instandhaltungsverpflichtungen (Überprüfungen, Wartungen, Revisionen) zeitgerecht und rechtskonform wahrgenommen werden. Eine Erinnerungsfunktion (per E-Mail) informiert die hinterlegten Ansprechpersonen automatisiert über deren Fälligkeit. Zudem sind auch vergangene Auftragsdokumente, Wartungsprotokolle u.dgl. abrufbar.

Für die Nutzung des Brandschutzbuches ist bei den Dienststellen die rechtliche Verpflichtung zur Dokumentation Grundlage für die Anwendung und schafft Akzeptanz. Beim Anlagenmanagement hingegen wird mehrheitlich die Erinnerungsfunktion als wichtiges Werkzeug zur rechtskonformen Erfüllung der Aufgaben genannt. Weitere Vorteile sehen die Anwender in der zentralen Abrufbarkeit der anlagentechnischen Daten.

- 12.2.** Der LRH stellt fest, dass das FMS die Umsetzung der objektbezogenen Instandhaltungsverpflichtungen zweckmäßig unterstützt.

Maßnahmenprogramme

- 13.1.** Regelmäßig wahrzunehmende Instandhaltungsverpflichtungen (Überprüfungen, Wartungen, Revisionen, etc.) der technischen Brandschutzeinrichtungen werden über das landesinterne FMS abgewickelt. Zur Erfüllung dieser Verpflichtungen sind im FMS Maßnahmen samt Rechtsgrundlage, Fälligkeitstermine und Zuständigkeiten objektbezogen festgelegt. Mängel, die bei der Umsetzung festgestellt werden, beheben Mitarbeiter der GBM nach Dringlichkeit und gemäß der rechtlichen Vorschrift.
- 13.2.** Der LRH stellt fest, dass das FMS durch seine Funktionalität zweckmäßig die Umsetzung der objektbezogenen Instandhaltungsverpflichtungen unterstützt. Es sollte jedoch geprüft werden, ob mit Hilfe des FMS eine mittelfristige Gesamtsicht (2 bis 3 Jahre) auf allfällig zu beschaffende externe Dienstleistungen und Produkte erstellt werden kann. Diese Gesamtsicht sollte auch stärker für eine gemeinsame Beschaffung herangezogen werden.
- 14.1.** Die GBM hat die Aufgabe, Konzepte zur Weiterentwicklung des Brandschutzes (z. B. aufgrund baulicher oder organisatorischer Eingriffe) zu erarbeiten. Grundsätzlich muss sich dabei der Objektmanager einen Überblick über die anstehenden baulichen Maßnahmen verschaffen. Er führt zu diesem Zweck jährliche bzw. anlassbezogene Gespräche mit den Nutzern.

Im Rahmen der Prüfung durch den LRH zeigte sich, dass bei jedem der Objekte kurz- bis mittelfristig Baumaßnahmen geplant sind bzw. umgesetzt werden sollen. Im Zuge dieser Baumaßnahmen werden auch – nach Priorisierung durch die GBM – Brandschutzeinrichtungen adaptiert bzw. erneuert. Es ist das Ziel der GBM gesetzliche Vorgaben umgehend umzusetzen.

- 14.2.** Aus Sicht des LRH ist die Vorgehensweise der GBM zur Weiterentwicklung des Brandschutzes aufgrund baulicher oder organisatorischer Eingriffe geeignet. Der Funktion des Objektmanagers kommt dabei eine zentrale Rolle zu.

KOSTEN

Organisatorischer Brandschutz

- 15.1.** Die BSB prüfen auf ihren Kontrollgängen nicht nur brandschutztechnische Belange sondern im Zuge dessen auch die weitere Haustechnik (z. B. Heizung, Klimatisierung, Lüftung, Sanitäreinrichtungen, Sicherheitstechnik). Stundenaufzeichnungen darüber bzw. zu weiteren Aufgaben, die mit dem organisatorischen Brandschutz einhergehen, werden weder von den Dienststellen noch auf Ebene der einzelnen Objekte geführt. Daher sind die Kosten für den organisatorischen Brandschutz nur auf Basis eines geschätzten jährlichen Stundenaufwands und eines Mischstundensatzes abschätzbar.

Für das Jahr 2019 schätzte der Brandschutzkoordinator des Landes die für den organisatorischen Brandschutz anfallenden Stunden auf etwa 24.700 Stunden für alle Landesobjekte. Auf Basis des von der GBM angesetzten Mischstundensatzes in Höhe von 38,54 Euro errechnet sich der personelle Aufwand für den organisatorischen Brandschutz für alle Landesobjekte mit rd. 0,95 Mio. Euro.

In der TOG ist eine Betriebsfeuerwehr (BTF) mit insgesamt zehn Mann für den vorbeugenden und den ersten abwehrenden Brandschutz sowie für die Einweisung der Berufsfeuerwehr eingerichtet. Darüber hinaus übernimmt die BTF wesentliche Aufgaben rund um die Gebäudesicherheit (Sicherheitsleitstand beim Bühneneingang) und Gebäudeinstandhaltung. Die Personalkosten dafür belaufen sich insgesamt³⁴ auf rd. 536.000 Euro.

- 15.2.** Die dem LRH vorgelegten Kosten stellen eine prüfungsbezogene Abschätzung dar. Solche Daten sind aber aus seiner Sicht Grundlage für laufende Organisationsentscheidungen. Dies beispielsweise, weil bei einzelnen Objekten auch externe Dienstleister BSB-Leistungen erbringen. Um die Datenvalidität zu erhöhen, empfiehlt der LRH, die für den organisatorischen Brandschutz aufgewendeten Stunden in der Zeit- und Leistungserfassung separat zu erfassen und auszuweisen.

Technischer Brandschutz

- 16.1.** Nach Auskunft der Abteilung GBM (auf Basis von SAP-Auswertungen) betragen die Instandhaltungskosten (Überprüfungen, Wartungen, Revisionen, Instandsetzungen) für den technischen Brandschutz exkl. der Investitionen für das Jahr 2019 rd. 0,51 Mio. Euro netto.

Tabelle 1: Instandhaltungskosten technischer Brandschutz 2019

Gebäudegliederung	Beträge in Euro netto
Amtsgebäude in Linz	97.968
Bezirkshauptmannschaften	50.862
Straßenmeistereien	19.402
Betriebswerkstätten	10.764
Sozialpädagogische. Einrichtungen	14.722
Berufsschulen	122.748
LWBFS, HTL, sonst. Schulen	108.377
Landesgäste- u. Landesjugendheime	503
Kultureinrichtungen	89.424
Summe	514.770

Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis SAP-Auswertung der GBM

³⁴ Diese Angaben beziehen sich auf beide Häuser (Musiktheater und Schauspielhaus) der TOG

Bei den geprüften Objekten (Amtsgebäude Landhaus, Amtsgebäude Hauserhof, Oö Landesbibliothek, Landessportzentrum, Berufsschule 3) bewegten sich die Kosten für den technischen Brandschutz für das Jahr 2019 zwischen rd. 12.500 Euro (Landessportzentrum) und rd. 19.800 Euro (Amtsgebäude Landhaus).

Einmal jährlich melden die Dienststellenleitungen die für den technischen Brandschutz erwarteten Kosten an die GBM bzw. LIG zur Budgetierung. Dieser Meldung gehen (Budget-)Gespräche mit den Objektmanagern voraus.

Beim LDZ erfolgt vereinbarungsgemäß die Verrechnung der Kosten für den vorbeugenden Brandschutz im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung. Der Kostenanteil des vorbeugenden Brandschutzes (d. h. die Kosten für den organisatorischen und technischen Brandschutz) sind aus der Betriebskostenabrechnung nicht vollständig ablesbar.

FESTSTELLUNGEN ZU AUSGEWÄHLTEN OBJEKTEN

Objektauswahl

17.1. Der LRH wählte insgesamt sieben Objekte für eine Kurzeinschau aus. Bei der Auswahl berücksichtigte er u. a. die Eigentumsverhältnisse, die Gebäudenutzung sowie die unterschiedlichen Zuständigkeiten im Bereich Brandschutz. Alle ausgewählten Objekte sind von der „Allgefahren-Versicherung“ des Landes OÖ umfasst.

Die Strukturdaten der ausgewählten Objekte stellen sich wie folgt dar:

Tabelle 2: Objektauswahl

Objekt	Eigentümer/in	Nutzung	Zuständigkeit Brandschutz
Landhaus	LIG	Amtsgebäude	Objektmanagement GBM
Hauserhof	LIG	Amtsgebäude	Objektmanagement GBM
Landesdienstleistungszentrum (LDZ)	"LDZ" Landesdienstleistungszentrum Vermietungs GmbH	Amtsgebäude	Eigentümer Unterstützung durch Objektmanagement GBM
Landessportzentrum (LSZ)	LIG	Sportzentrum	Dienststelle (Nutzer)
Oö. Landesbibliothek	LIG	Kultureinrichtung	Dienststelle (Nutzer)
Berufsschule 3	LIG	Schule	Dienststelle (Nutzer)
Kammerspiele/ Schauspielhaus	TOG	Kultureinrichtung	Eigentümer

Quelle: LRH-eigene Darstellung

Amtsgebäude Landhaus, Linz

- 18.1.** Das Landhaus an der Promenade in Linz steht im Eigentum der LIG und ist das politische Zentrum des Landes OÖ. Es beherbergt den Landtag, die Büros des Landeshauptmannes und von Mitgliedern der Landesregierung sowie diverse Verwaltungsdienststellen. Der Gebäudekomplex umfasst auch Sitzungs- bzw. Repräsentationssäle, eine Bürgerservicestelle und die Minoritenkirche.

Der Gebäudekomplex verfügt über einen Vollschutz³⁵ (u. a. Brandmelder in jedem Raum, Druckknopfmelder, Brandabschnitte, Brandschutztüren, fünf Trockensteigleitungen, Feuerlöscher, Lautsprecheranlage in den Gängen). Die Brandmeldezentrale ist permanent im Schichtbetrieb mit einem Brandmeldeanlagenwart besetzt. Zu den Dienstzeiten der BSB werden Brandmelder-Alarme innerhalb einer Interventionszeit von diesen begutachtet und über die Alarmierung der Feuerwehr entschieden. Ausgelöst wird die Interventionszeit durch den Brandmeldeanlagenwart. Nach Ablauf der Interventionszeit bzw. außerhalb der Dienstzeit der BSB oder bei einem Alarm per Druckknopfmelder, bei Alarm im Bereich der Keller bzw. Dachböden und wenn mehr als ein Brandmelder Alarm auslöst, wird das Alarmsignal direkt zur Linzer Berufsfeuerwehr übermittelt. Brandschutzpläne liegen in der Brandmeldezentrale auf.

Das Landhaus ist gemäß § 10 FGPG durch das Magistrat der Stadt Linz in Abstand von drei Jahren einer feuerpolizeilichen Überprüfung zu unterziehen. Als letzte Überprüfung liegt jene vom 9.10.2014 vor. Üblicherweise wird die Behebung von festgestellten Mängeln bescheidmäßig vorgeschrieben.

Räumungsübungen sind rechtlich nicht verpflichtend vorgeschrieben. Es wurden bislang keine durchgeführt. Der Räumungs-Sammelplatz befindet sich im Landhauspark.

- 18.2.** Der LRH weist kritisch darauf hin, dass die letzte feuerpolizeiliche Überprüfung für das Landhaus mehr als sechs Jahre zurückliegt. Er empfiehlt überdies, im Landhaus regelmäßige Räumungsübungen durchzuführen (Konkretisierung dazu siehe Berichtspunkt 4.2.).

- 19.1.** Der Landhaus-Komplex stammt in seinem Kern aus dem 16. Jahrhundert. Ein großer Teil entstand nach Zerstörungen infolge eines Großbrandes im Jahr 1800. In der Folge wurden einzelne Gebäudeteile aus verschiedensten Gründen zu unterschiedlichen Zeitpunkten saniert bzw. adaptiert. Bewilligungsbescheide, welche als Grundlage für organisatorische oder technische Maßnahmen im Bereich des Brandschutzes dienen, liegen für das Gesamtobjekt nicht vor.

Die LIG als Eigentümerin und Bauherrin beauftragt aber in der Planungsphase von baulichen Sanierungsmaßnahmen – auch in Vorbereitung auf die baubehördlichen Bewilligungsverfahren – brandschutztechnische Stellungnahmen von darauf spezialisierten technischen Büros. Ziel dabei ist, auch den Brandschutz an die aktuellen Standards anzupassen.

³⁵ Ein Gebäude verfügt gemäß den Technischen Richtlinien Vorbeugender Brandschutz (TRVB 001 A) über einen Vollschutz, wenn sich der Überwachungsbereich auf das gesamte Objekt erstreckt.

- 19.2.** Der LRH sieht es positiv, dass bei Sanierungsmaßnahmen in der Planungsphase externes Brandschutz-Spezialwissen beigezogen wird, um den jeweils aktuellen Anforderungen an den Brandschutz Rechnung zu tragen. Dies sollte auch weiterhin bei den in Zukunft anstehenden baulichen Maßnahmen in der Planung und Realisierung berücksichtigt werden.
- 20.1.** Im Gebäudekomplex ist eine Polizeidienststelle eingemietet. Im Mietvertrag ist die Verpflichtung der Mieterin enthalten, u. a. die feuer- und sicherheitspolizeilichen Bestimmungen zu beachten und dafür zu sorgen, dass diese Bestimmungen auch von den Bediensteten und dort verkehrenden Personen eingehalten werden.
- 20.2.** Der LRH empfiehlt der LIG bzw. der GBM, sich weiterhin regelmäßig mit der Mieterin über den Brandschutz auszutauschen.
- 21.1.** In den Räumen bzw. Sälen des Landhauses finden regelmäßig „temporäre Veranstaltungen mit höherer Personenzahl“ statt. Für diese temporären Veranstaltungen wurde ein „Entfluchtungskonzept“ von einem darauf spezialisierten technischen Büro³⁶ erarbeitet. Darin wird bei der Nutzung aller Veranstaltungsräume eine maximale Personenanzahl von 560 als vertretbar erachtet. Für Konzertveranstaltungen im Arkadenhof bzw. „Steinernen Saal“ des Landhauses gibt es einen behördlichen „Nichtunter-sagungsbescheid“ des Magistrates der Stadt Linz³⁷.
- 21.2.** Der LRH sieht die Befassung mit den Anforderungen betreffend Brandschutz bei temporären Veranstaltungen im Landhaus positiv. Es sollte aber klargestellt werden, dass die gutachterlich vorgeschlagenen Regelungen und Beschränkungen innerbetrieblich verbindlich sind.

Amtsgebäude Hauserhof, Linz

- 22.1.** Der Hauserhof befindet sich an der Kärntnerstraße im Bereich des Linzer Hauptbahnhofes in unmittelbarer Nachbarschaft zum LDZ und der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land (BH Linz-Land). Mit den beiden benachbarten, durch Straßen getrennten, Gebäuden ist der Hauserhof baulich durch interne Fußwege (witterungsgeschützte Unter- bzw. Überführungen) verbunden. Eigentümer des Hauserhofes ist die LIG.

Der Hauserhof wurde in den Jahren 1950 bis 1953 errichtet und 2007/08 generalsaniert³⁸. Seither verfügt das Objekt über einen Vollschutz (u. a. Brandmelder in jedem Raum, Druckknopfmelder, Brandabschnitte, Steigleitungen, Feuerlöscher, drei Fluchtstiegenhäuser, Brandschutztüren, Lautsprecheranlage in den Gängen). Die Brandmeldezentrale des Hauserhofes befindet sich im Nahbereich des Haupteinganges im Erdgeschoss. Die Brandmelder für die drei Gebäude (Hauserhof, LDZ und BH Linz-Land) sind in einer Brandmeldeanlage zusammengefasst. Im Bereich des Sicherheitsdienstes im LDZ (Gebäudeleittechnik) werden diese Alarme wahrgenommen. Das Personal des Sicherheitsdienstes (Brandmeldeanlagenwarte) ist permanent im Schichtbetrieb im Dienst. Zu den Dienstzeiten

³⁶ Entfluchtungskonzept Endfassung 1.0 (GZ 13051311) vom 03.06.2014

³⁷ Bescheid GZ 0012128/2010 Magistrat der Landeshauptstadt Linz vom 18.06.2010

³⁸ Baubewilligungsbescheid GZ 501/N050083c Magistrat der Landeshauptstadt Linz vom 08.06.2005

der BSB werden Brandmelder-Alarme innerhalb einer Interventionszeit von diesen begutachtet und über die Alarmierung der Feuerwehr entschieden (zum konkreten Ablauf siehe Berichtspunkt 18). Brandschutzpläne liegen in der Brandmeldezentrale auf.

Räumungsübungen sind rechtlich nicht verpflichtend und wurden daher bisher nicht durchgeführt. Der Räumungs-Sammelplatz befindet sich am Vorplatz des Linzer Hauptbahnhofes. Die Verhaltensregeln für die Bediensteten sind in der Brandschutzordnung festgelegt. Dies betrifft beispielsweise die Vorgangsweise der Räumung, das Verhalten am Sammelplatz und die Meldung abgängiger Personen.

Im Gebäude gibt es keine externen Einmietungen. Es finden im Gebäude keine „temporären Veranstaltungen mit höherer Personenzahl“ statt.

- 22.2.** Der LRH verweist auf seine Ausführungen in Berichtspunkt 4.2. und empfiehlt, im Hauserhof regelmäßige Räumungsübungen durchzuführen. Dabei können auch die Verhaltensregeln für den Ernstfall geübt werden.

Sollten in Zukunft im Hauserhof „temporäre Veranstaltungen mit höherer Personenzahl“ stattfinden, wären die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

Amtsgebäude Landesdienstleistungszentrum (LDZ), Linz

- 23.1.** Das Objekt wurde durch das Land OÖ als Bürozentrum von einer Immobiliengesellschaft angemietet³⁹ und 2004 bezogen. Eine weitere Gesellschaft verwaltet das Objekt. Laut deren Brandschutzordnung sind ihre Mitarbeiter für den baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutz zuständig. Deren BSB werden organisatorisch vom Land OÖ als Mieterin durch den Objektmanager und die Brandschutzwarte der GBM sowie durch den Sicherheitsdienst⁴⁰ unterstützt. Alle Aufgabenbereiche sind in der Brandschutzordnung definiert. Die Führung des Brandschutzbuches bzw. die Aktualisierung der Brandschutzpläne, die Wartungs-/Instandhaltungsdokumentation⁴¹ sowie die Planung und Durchführung von Räumungsübungen⁴² sind demnach Aufgaben des BSB.

Räumungsübungen sind rechtlich nicht verpflichtend und wurden daher bisher nicht durchgeführt.

Zu den Aufgaben des Arbeitgebers im Mietbereich gehört es laut den Vorgaben der Brandschutzorganisation des Landes OÖ beispielsweise auch, die rund 1.800 Mitarbeiter nachweislich mit schriftlicher Bestätigung über die vorhandenen Brandschutzeinrichtungen zu unterweisen sowie sie über die Brandschutzordnung und das Verhalten im Brandfall zu informieren. Dazu gehört überdies die Begehung der Fluchtwege bis zum Sammelplatz. Das Objektmanagement der Abteilung GBM nimmt für die

³⁹ Mietvertrag „Neues Bürogebäude“ vom 12.12.2000

⁴⁰ Laut Brandschutzordnung sind drei Mitarbeiter als Brandschutzwarte und vier Mitarbeiter im Sicherheitsdienst tätig.

⁴¹ Die Gesellschaft verwendet dazu ein eigenes EDV-Programm. Basisdaten bzw. Anlagenteile, welche im Eigentum des Landes OÖ stehen, werden vom Objektmanagement der GBM im landeseigenen FMS verwaltet.

⁴² in Abstimmung mit den Mietern

Mieterin die mit der Vermieterin abgestimmten Aufgaben im organisatorischen Brandschutz wahr. Die Unterweisungspflicht der Mitarbeiter hat die Dienststellenleitung/Abteilungsleitung wahrzunehmen.

23.2. Aus Sicht des LRH sind die Vorgaben der Brandschutzordnung und jene der landesinternen „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ erfüllt. Kritisch sieht er jedoch den – rechtlich zulässigen – Verzicht auf Durchführung von periodischen Räumungsübungen (Empfehlung dazu siehe Berichtspunkt 4.2.). Er verweist darauf, dass die für das LDZ zuständige Verwaltungsgesellschaft bei anderen Büroobjekten Räumungsübungen durchführt und diese – nach Aussage der Vermieterin – auch für das LDZ vorgeschlagen hat. Diese Erfahrungen sollten für das LDZ genutzt werden.

24.1. Die Auflagen für den baulichen/technischen und organisatorischen Brandschutz wurden im Bauverfahren bescheidmäßig⁴³ vorgeschrieben. Eine Benützungsbewilligung als Bürohaus für das gesamte Objekt⁴⁴ liegt vor. Im Herbst 2019 fand die letzte feuerpolizeiliche Überprüfung⁴⁵ statt.

Das siebengeschossige Bürogebäude mit zweigeschossiger Tiefgarage verfügt u.a. mit CO-Warn- und mechanischer Lüftungsanlage sowie einer Brandmelde-, Brandrauchentlüftungs- und Sprinkleranlage über einen Vollschutz. Insgesamt stehen neun Brandabschnitte je Geschoss, vier Hauptstiegenhäuser, sechs zusätzliche Fluchtstiegenhäuser, zusätzliche (baulich getrennte) Fluchtwege aus den zwei Garagengeschoßen, Brandschutztüren sowie eine elektroakustische Anlage in den Gängen zur Verfügung. Für eine allfällige vollständige Räumung müssten – laut Angabe des Objektmanagements – rund 40 Mitarbeiter (sogenannte Räumungshelfer) zur Verfügung stehen. Derzeit werden solche Aufgaben von den für das Objekt zuständigen Mitarbeitern der GBM erbracht. Der Eigentümer übermittelt periodisch die Wartungsnachweise zu diesen Anlagen.

24.2. Aus Sicht des LRH wurden die im Rahmen der Bewilligungen erforderlichen Auflagen umgesetzt und werden den Vorschriften entsprechend wiederkehrend überprüft. Die vom Gebäudeeigentümer wahrgenommenen Wartungs- und Instandhaltungsverpflichtungen werden dem Mieter nachweislich kommuniziert.

Der LRH verweist darauf, dass wiederkehrend Veranstaltungen mit einem großen über die Bediensteten des LDZ hinausgehenden⁴⁶ Teilnehmerkreis stattfinden. Er empfiehlt zu prüfen, in welchem Umfang dafür Genehmigungen oder Auflagen erforderlich sind und ob allfällig ein Sicherheitskonzept zu erarbeiten wäre.

⁴³ Baubewilligung GZ 501/W010006h Magistrat der Landeshauptstadt Linz vom 17.04.2001

⁴⁴ Kenntnisnahme der Fertigstellungsanzeige GZ 501/W010006z.a Magistrat der Landeshauptstadt Linz vom 03.09.2004

⁴⁵ Bescheid GZ 0057510/2019 FW VBF Abteilung Vorbeugender Brandschutz und Feuerpolizei vom 15.10.2019

⁴⁶ Darüber hinausgehend sind öffentliche Veranstaltungen gemäß § 1 Z. 1 Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz bewilligungspflichtig. Das sind alle Veranstaltungen, die allgemein zugänglich sind oder allgemein beworben werden.

Landessportzentrum (LSZ), Linz

- 25.1.** Das Objekt liegt auf der Gugl in Linz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Linzer Stadion und befindet sich im Eigentum der LIG. Es beherbergt Sport-Trainingsanlagen sowie einen Beherbergungsbetrieb für Sportler. Zuletzt wurde die Schwimmhalle erneuert und ein neuer Zimmertrakt errichtet. Das Landessportzentrum (LSZ) ist außerdem Standort der Landessportdirektion und bietet u. a. dem Heeresleistungssportzentrum (HLSZ) und der Bundessportakademie (BSPA) entsprechende Räumlichkeiten.

Im LSZ finden auch zahlreiche Trainings- und Sportveranstaltungen, die von Externen organisiert werden, statt. Dazu werden Räumlichkeiten durch das LSZ vermietet.

- 26.1.** Das Brandschutzmanagement ist gemäß der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ aufgebaut. Für den organisatorischen Brandschutz ist die Dienststellenleitung in Absprache mit dem BSB zuständig. Letzteren stellt das LSZ. Eine Brandschutzordnung (inkl. nachweislicher Unterweisung der Mitarbeiter) und aktuelle Brandschutzpläne liegen vor Ort auf. Die letzte feuerpolizeiliche Überprüfung sowie eine Brandschutzübung (ohne Gebäuderäumung) fanden 2018 statt.

Die BSPA übernimmt keine Aufgaben des Brandschutzes. Beim HLSZ übernimmt der Kommandant die Brandschutzschulungen. Die Räumlichkeiten des HLSZ und der BSPA sind nicht in die Brandmeldeanlage eingebunden. Um einen Vollschutz für das Objekt zu erlangen, empfiehlt der LRH, die Räume von BSPA und HLSZ in die Brandmeldeanlage einzubinden.

Der LRH empfiehlt, periodisch Räumungsübungen abzuhalten (Empfehlung dazu siehe Berichtspunkt 4.2.). Dabei wäre die Planung und Durchführung mit dem laufenden Betrieb des LSZ abzustimmen.

- 27.1.** Die notwendigen Maßnahmen im Bereich des technischen Brandschutzes werden über das FMS abgewickelt. Die Eingabe der Daten in das System erfolgt durch den BSB. Die Daten sind in Bezug auf den Brandschutzplan aktuell, jedoch ist der zweite BSB-Stellvertreter nicht im FMS eingetragen. Bei der Überprüfung der Zugriffsrechte stellte der LRH fest, dass der BSB keinen Zugang zum Themenbereich „Anlagenmanagement“ hat.

- 27.2.** Aus Sicht des LRH ist das FMS ein zentrales Instrument des Objektmanagements. Er empfiehlt daher, die Genehmigungen für die Zugänge zu allen relevanten Themenbereichen (im Speziellen für das Anlagenmanagement) in Abstimmung mit der GBM zu überarbeiten.

Er empfiehlt weiters, alle Funktionsträger im System zu aktualisieren.

- 28.1.** Im Zuge der im Jahr 2016 durchgeführten Erweiterung und Sanierung des LSZ entstanden insgesamt 23 Gästezimmer. Die Informationen über das Verhalten im Brandfall sind in den Zimmern ausgehängt. Die Leiteinrichtungen wurden gemäß den bescheidmäßigen Auflagen ausgeführt. Das Brandschutzkonzept für die Erweiterung legt die Brandabschnitte sowie die Anforderungen an den baulichen, den anlagentechnischen sowie den organisatorischen Brandschutz für diesen Bereich fest.

Die Fluchtwegkonzeption legt eine maximale Belegung der Zimmer (insgesamt 30 Personen), des Seminarraumes (120 Personen) und in den 12 Büroräumen sowie die Anforderungen an die Fluchtwege fest. Neben diesen Festlegungen zur Personenzahl besteht eine interne Regelung betreffend die maximale Besucheranzahl nur für die Schwimmhalle (250 Personen) und die Turnhalle (200 Personen). Die Verwaltung des LSZ gibt externen Veranstaltern sowie den Mietern die zulässige Gesamtanzahl der Veranstaltungsteilnehmer schriftlich bekannt.

- 28.2.** Der LRH stellt fest, dass es keine verbindliche Definition der maximalen Besucheranzahl für alle Trainingsräume bzw. das Gesamtgebäude gibt. Dies erschwert die Kontrolle der Belegung durch den BSB bzw. das Hauspersonal.

Im Zuge der geplanten Sanierung der Vierfach-Turnhalle sollte für die von Besuchern genutzten Bereiche ebenfalls ein Brandschutzkonzept ausgearbeitet werden. Der LRH empfiehlt, die maximale Gebäudebelegung sowie Nutzungsregeln für die Veranstalter in Abstimmung mit der LIG festzulegen und ein Brandschutzkonzept für das Gesamtgebäude zu erstellen. Dessen Vorgaben wären den Veranstaltern nachweislich zu übermitteln und sollten zukünftig als Basis der Kontrollen durch den BSB dienen.

Oö. Landesbibliothek, Linz

- 29.1.** Für den Betrieb der Oö Landesbibliothek mietet das Land OÖ von der LIG ein Gebäude am Linzer Schillerplatz an. Im Mietvertrag⁴⁷ verpflichtet sich das Land OÖ zur Einhaltung der bau-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften und Anordnungen. Die Bestimmungen der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ sind von der Dienststellenleitung (Direktion der Oö. Landesbibliothek) umzusetzen.

Diese hat einen BSB eingesetzt. Zusätzlich gibt es zwei weitere Mitglieder der Brandschutzorganisation und einen externen Bereitschaftsdienst. Ein – zuletzt im August 2020 adaptierter – Notfallplan und eine eigene Brandschutzordnung liegen vor. Zuletzt wurde Ende 2018 eine Brandschutzübung durchgeführt.

Die Oö. Landesbibliothek verfügt über zwei Veranstaltungsbereiche. Beide befinden sich im Erdgeschoss und sind für insgesamt maximal 270 Personen zugelassen; eine gültige Veranstaltungsstättenbewilligung⁴⁸ liegt vor. Die Kontrolle der Auflagen obliegt der internen Brandschutzorganisation bzw. den behördlichen Überwachungsorganen. Das Gebäude verfügt über einen Vollschutz.

Reparatur- und Wartungsarbeiten werden von der Oö. Landesbibliothek beauftragt. Sie nutzt dabei die Konditionsvereinbarungen der Zentralen Beschaffung (GBM); die sachliche und rechnerische Kontrolle erfolgt durch die Oö. Landesbibliothek. Die Kosten der Erhaltung und Instandhaltung übernimmt vertragsgemäß die Vermieterin (LIG).

⁴⁷ Mietvertrag GBM-400100/1-2004 vom 12.01.2005

⁴⁸ Veranstaltungsstättenbewilligung Oö. Landesbibliothek GZ 0027136/2011 Magistrat der Landeshauptstadt Linz vom 18.11.2011

Als Arbeitsunterstützung (z. B. durch das Erinnerungsservice) und zur Dokumentation (z. B. der Eigenkontrollen) wird das landesinterne FMS genutzt. In einzelnen Bereichen erbringt die GBM (Stabsstelle FMS) Unterstützungsleistungen. Fortbildungsmaßnahmen werden von der Bibliotheksleitung bzw. mit Unterstützung der Direktion Personal koordiniert.

- 29.2.** Aus Sicht des LRH zeigt sich, dass die Oö. Landesbibliothek die rechtlichen Vorschriften und die vom Land OÖ vorgegebenen Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten zur Gänze umsetzt.

Berufsschule 3, Linz

- 30.1.** Die Berufsschule 3 (BS 3) ist in der Makartstraße in Linz situiert. Eigentümer des Objekts ist die LIG. Das Land OÖ mietet das Gebäude von der LIG und überlässt es der BS 3 zur Nutzung. Das Brandschutzmanagement für das Objekt ist in der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ geregelt. Die Erstellung der Brandschutzpläne sowie der Wartungs- und Prüfprotokolle erfolgte durch Mitarbeiter der GBM. In der BS 3 sind der Dienststellenleiter, d. h. der Direktor, und drei BSB mit Aufgaben zum Brandschutz betraut. Die Bestellung der BSB erfolgt durch den Direktor der BS 3. Einer der drei BSB ist speziell für die Unterweisung der Lehrkräfte zuständig.

Die letzte Brandschutzübung wurde im Herbst 2019 durchgeführt. Aufgrund der COVID-19 Pandemie führte die Schule im Herbst 2020 keine Brandschutzübung durch. Jeder Klassenvorstand führte jedoch im Jahr 2020 mit seiner Klasse eine Brandschutzunterweisung (Begehung der Fluchtwege) durch und vermerkte dies im Klassenbuch.

- 30.2.** Der LRH bewertet positiv, dass – trotz der COVID-19 Pandemie – eine Begehung der Fluchtwege erfolgte. Er empfiehlt, die Räumungsübung nachzuholen, sobald es die Situation zulässt.
- 31.1.** Alle wesentlichen mit dem Brandschutz in Verbindung stehenden Maßnahmen (Revisionen, Überprüfungen, Reparaturen etc.) werden über das FMS der GBM durchgeführt. Daneben gibt es kein eigenes Maßnahmenprogramm im Bereich Brandschutz, welches wiederkehrend jährlich fortgeschrieben oder adaptiert wird.

Für Sommer 2021 sind im Altbau des Objektes die Sanierung der sanitären Anlagen, die Errichtung einer behindertengerechten Rampe sowie die damit verbundene Neuaufteilung der Brandschutzbereiche geplant.

- 31.2.** Aus Sicht des LRH ist die Notwendigkeit der im Altbau der BS 3 anstehenden Sanierungen nachvollziehbar.

Schauspielhaus/Kammerspiele, Linz

32.1. Alle Spielstätten⁴⁹ der TOG stehen in ihrem Eigentum und gehören auf Grund ihrer Art, Größe und Nutzung zur Risikogruppe im Sinne des § 10 Abs. 2 Oö. FGPG⁵⁰. Für den vorbeugenden und den ersten abwehrenden Brandschutz sowie die Einweisung der Berufsfeuerwehr Linz im Einsatzfall an diesen Standorten steht ein diensthabendes Mitglied der BTF⁵¹ zur Verfügung. Die Ausbildung erfolgt intern durch die BTF, zusätzliche Fachausbildungen werden z. B. in der Brandverhütungsstelle für Oö bzw. in den Freiwilligen Feuerwehren der Wohnortgemeinden der Mitglieder der BTF absolviert.

Die Brandschutzaufgaben werden vom BSB (Kommandant der BTF), seinen drei Stellvertretern und zwei Personen des kaufmännischen und technischen Facility-Managements wahrgenommen. Die BSB werden durch die Geschäftsführung⁵² bestellt. Zusätzlich sind noch alle Mitarbeiter des Publikumsdienstes als geschulte Räumungshelfer im Einsatz.

Das Brandschutzmanagement und dessen Aufgaben sind in der Brandschutzordnung der TOG, der Dienstordnung der BTF, in den jeweiligen Stellenbeschreibungen sowie in den gesetzlichen Vorgaben (z. B. den Technischen Richtlinien Vorbeugender Brandschutz⁵³ – TRVB) verankert.

32.2. Der LRH sieht die Verknüpfung von vorbeugendem und abwehrendem Brandschutz als positiv an. Diese ermöglicht eine effiziente Aufgabewahrnehmung und gewährleistet eine hohe Sachkenntnis im Rahmen der notwendigen Kontroll- und Wartungsaufgaben.

33.1. Die Versicherungssummen in der „Allgefahren-Versicherung“ des Landes OÖ⁵⁴ sind für beide Gebäude und für die Betriebseinrichtung durch Schätzungsgutachten⁵⁵ belegt. Das kaufmännische Facility-Management der TOG kontrolliert jährlich die eingetretenen Veränderungen und gibt diese dem Versicherungsberater bekannt⁵⁶.

⁴⁹ Die Kammerspiele und das Schauspielhaus des Landestheaters an der Promenade 39 sowie das Musiktheater am Volksgarten in Linz.

⁵⁰ Gemäß § 10 Abs. 2 Oö. FGPG sowie § 2 Oö. Feuer- und Gefahrenpolizeiverordnung gehören z. B. Betriebe im Sinn des § 84b Z 1 Gewerbeordnung 1994, Gebäude, in denen sich widmungsgemäß mehr als 240 Personen aufhalten und sonstige Gebäude und Anlagen mit erhöhter Brandgefahr, insbesondere Objekte mit erschwerten Evakuierungs- und Rettungsbedingungen und dadurch erhöhtem Gefahrenpotential für die sich darin aufhaltenden Personen im Brandfall, wenn sie auf Grund ihrer Bauweise oder Größe nach baurechtlichen Vorschriften über technische Brandschutzeinrichtungen wie automatische Brandmeldeanlagen, Löschanlagen und Ähnliches verfügen müssten, der Risikogruppe an.

⁵¹ Die Betriebsfeuerwehr besteht insgesamt aus zehn Mann und übernimmt neben dem Brandschutz noch wesentliche Aufgaben rund um die Gebäudesicherheit und Gebäudeinstandhaltung.

⁵² auf Vorschlag der Leitung des kaufmännischen Facility-Managements und des technischen Facility-Managements

⁵³ herausgegeben vom Österreichischen Bundesfeuerwehrverband sowie den Österreichischen Brandverhütungsstellen

⁵⁴ inkl. einer Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitz

⁵⁵ Schätzungsgutachten (GZ 17-0100356) „Neuwertschätzung – Gebäude“ und „Neuwertschätzung – Technische und kaufmännische Betriebseinrichtung“ vom 28.5.2019.

⁵⁶ Dazu versendet die Direktion Finanzen eine Objektliste (Berichtspunkt 5).

- 33.2.** Der LRH bewertet positiv, dass die Versicherungswerte durch eine gutachterliche Ermittlung des Gebäudeneuherstellungswertes hinterlegt sind.
- 34.1.** Die vorgeschriebenen Überprüfungen erfolgen durch Eigenkontrollen der BTF, durch die Veranstaltungsbehörde (Magistrat Linz) und durch Organe der Landespolizeidirektion OÖ. Spezielle Revisionen werden in Zusammenarbeit mit dem Institut für Brandschutztechnik und Sicherheitsforschung (IBS) durchgeführt. Die (Eigen-)Kontrollen werden in den entsprechenden Kontrollbüchern, die Wartungs- und Revisions-/Prüfberichte und Protokolle im eigenen FMS dokumentiert.

Instandhaltungsverpflichtungen werden im FMS verwaltet. Die notwendigen Dienstleistungen beauftragt die TOG meist auf Basis von laufenden Wartungsverträgen direkt. Im Anlassfall erfolgt eine Abstimmung mit dem zentralen Beschaffungsmanagement des Landes OÖ.

Die TOG betreibt dazu ein eigenständiges FMS⁵⁷. Brandschutzpläne erstellt sie betriebsintern bzw. vergibt die Planung an Planungsbüros. Die Aktualisierung des FMS erfolgt durch Mitarbeiter der TOG. Eine Abstimmung mit dem FMS der GBM findet anlassbezogen statt. Es ist nicht vorgesehen, Daten laufend zu übernehmen; für einzelne Programmbereiche⁵⁸ wird nach Lösungen zur Datenübergabe gesucht.

- 34.2.** Der LRH empfiehlt die Abstimmung mit den zuständigen Landesstellen für jene Programmbereiche, in denen eine automatisierte Datenübergabe sinnvoll ist, um diese zu optimieren.
- 35.1.** Im Zuge der Generalsanierung des öffentlich zugänglichen Bereiches des Theaters wurde dazu ein Brandschutzkonzept ausgearbeitet. Es wurde größtenteils umgesetzt. Ausständige Verbesserungen sind im Rahmen der nächsten Investitionsmaßnahmen geplant. Für den normalen Spielbetrieb gelten die Auflagen⁵⁹ der 2017 – nach den letzten wesentlichen Baumaßnahmen – ergangenen Bewilligung der Veranstaltungsstätte⁶⁰ durch die Bau- und Bezirksverwaltung. Diese hat auch die maximale Besucheranzahl für den Standort mit 1.280 Personen festgelegt. Für spezielle Veranstaltungen wird jeweils intern ein Sicherheitskonzept erstellt und mit den Behörden abgestimmt.

Eine Gebäuderäumung⁶¹ erfolgt durch die BTF in Zusammenarbeit mit dem Publikumsdienst. Dazu finden jährlich interne sicherheitstechnische Schulungen/Einweisungen des Publikumsdienstes statt. 2019 fand eine Räumungsübung⁶² statt, die für 2020 geplante Übung wurde wegen der COVID-19 Pandemie abgesagt.

⁵⁷ Die Softwarelösung stammt grundsätzlich vom gleichen Entwickler wie das FMS des Landes OÖ.

⁵⁸ z. B. im Abfall- und Energiemanagement

⁵⁹ die allgemeinen, die Sicherheits- und Umweltschutzaufgaben, die bau- und sicherheitstechnischen und brandschutztechnischen Auflagen sowie die Hygiene- und Lebensmittelaufgaben

⁶⁰ gemäß dem Landesgesetz über die Sicherheit bei Veranstaltungen (Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz)

⁶¹ Die Sammelplätze befinden sich für Besucher im Landhauspark, jene der Mitarbeiter im Innenhof Promenade 37.

⁶² mit rund 350 bis 400 anwesenden Besuchern in Zusammenarbeit mit der Berufsfeuerwehr Linz und den Einsatzkräften der Polizei

- 35.2.** Der LRH empfiehlt, die noch ausstehenden Vorgaben des Sicherheitskonzepts unabhängig von den geplanten nächsten Investitionsmaßnahmen umzusetzen.

ABWICKLUNG VON GROSSSCHADENEREIGNISSEN

Prozess der Schadensabwicklung

- 36.1.** Wie in Berichtspunkt 5 ausgeführt, sind Schadensrisiken durch Brandereignisse im Rahmen der „Allgefahren-Versicherung“ abgedeckt. Schäden an einem der Objekte haben der jeweilige Dienststellenleiter oder der zuständige Objektmanager an den Abteilungsleiter der GBM zu melden. Ein Schadenfall ist ehestmöglich an die Versicherung⁶³ weiterzuleiten. Mitarbeiter der GBM wickeln gemeinsam mit den Mitarbeitern des Versicherungsberaters und den in Abstimmung mit der Versicherung beauftragten Sachverständigen die Schadensaufnahme ab. Bei der Schadensaufnahme werden auch Sachverständige des Landes beigezogen, bei juristischen Fragen die Direktion Finanzen.
- 36.2.** Aus Sicht des LRH ist die Vorgehensweise zur Schadensabwicklung grundsätzlich zweckmäßig. Er empfiehlt jedoch, die Schritte zur Schadensabwicklung im Rahmen einer Checkliste schriftlich festzuhalten. Diese Checkliste sollte allen Objektmanagern zur Kenntnis gebracht werden. Der LRH bewertet positiv, dass landeseigene Sachverständige in die Abwicklung eines Schadenfalles einbezogen werden. Dies ist auch deshalb sinnvoll, um bei Schadenfällen beurteilen zu können, ob organisatorische und/oder technische Konsequenzen aus dem Schaden zu ziehen sind.
- 37.1.** Der LRH wählte zur Beurteilung der Schadensabwicklung zwei Großbrand-schadensereignisse aus:
- Schloss Ebenzweier (Berufsschule Altmünster – Internat)
 - Ursulinenhof im OÖ Kulturquartier
- Er analysierte die Zweckmäßigkeit der Schadensabwicklung, z. B. auf Basis welcher Vereinbarung(en) im Versicherungsvertrag die Deckung des Schadens erfolgte. Außerdem wurde hinterfragt, ob und wenn ja, welche Konsequenzen aus den Schäden gezogen wurden.

⁶³ Dies erfolgt im Wege des für das Land OÖ tätigen Beraters in Versicherungsleistungen; dieser vertritt seit Ende 1999 die Versicherungsinteressen des Landes OÖ.

Schloss Ebenzweier (Berufsschule Altmünster – Internat)

- 38.1.** Am 9.5.2016 wurde das Schloss Ebenzweier durch ein Brandschadenereignis schwer beschädigt. Zum Brandereignis liegen ein Schadensbericht und ein Versicherungsgutachten vor, welche die Schäden am Gebäude, der Haustechnik und der Einrichtung bewerten. Bei der Erstellung des Versicherungsgutachtens waren auch Sachverständige des Landes und Mitarbeiter der GBM eingebunden. Die tatsächliche Schadensursache hatte keine technischen oder organisatorischen Ursachen, sondern lag im Bereich menschlichen Versagens.

Am 7.8.2019 einigten sich die Versicherung und das Land OÖ auf einen Entschädigungsbetrag in zweistelliger Millionenhöhe⁶⁴. Der Schaden war damit zur Gänze – ohne Selbstbehalt – vom Versicherungsvertrag gedeckt. Im Zuge der Verhandlungen erreichte die LIG, dass mit den Entschädigungsleistungen auch Neuplanungskosten abgedeckt werden konnten. Aus Sicht der Versicherung und der LIG war nach dem Brandereignis keine Adaptierung des Versicherungsvertrags notwendig.

Der Wiederaufbau war zum Prüfungszeitpunkt des LRH nahezu abgeschlossen. Das im Schloss untergebrachte Internat soll voraussichtlich wieder mit Schulbeginn im Herbst 2021 genutzt werden.

- 38.2.** Der LRH stellt positiv fest, dass im Zuge der Schadensabwicklung die Abdeckung der gesamten Wiederherstellungskosten erreicht werden konnte.

Ursulinenhof im OÖ Kulturquartier

- 39.1.** Am 3.6.2009 kam es im Zuge von Umbauarbeiten in der Küchenlüftungsanlage eines verpachteten Restaurants zu einem massiven Brandschadenereignis im OÖ. Kulturquartier – Ursulinenhof. Ursache waren u.a. die nicht ausreichend gereinigten Lüftungskanäle. Wie auch beim Brand im Schloss Ebenzweier deckte auch in diesem Fall die „Allgefahren-Versicherung“ den Wiederaufbau zur Gänze, ohne Selbstbehalt.

Mit der Neufassung des Versicherungsvertrags vom 1.1.2011 wurde jedoch die Zusatzdeckung „Mehrkosten nach einem Schadenfall aufgrund des Landesgesetzes Kunst am Bau“ in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Brandschaden im Ursulinenhof in den Versicherungsvertrag eingeschlossen. Anlässlich eines versicherten Schadenfalls gelten seither Mehrkosten aufgrund des Landesgesetzes „Kunst am Bau“ als mitversichert⁶⁵.

⁶⁴ Für diesen Schadenfall wurde ein Entschädigungsbeitrag von rd. 21 Mio. Euro einvernehmlich vereinbart.

⁶⁵ Allgefahren-Versicherungspolizze: zusätzliche Kosten (Mehrkosten nach einem Schadenfall aufgrund des Landesgesetzes „Kunst am Bau“) auf Erstes Risiko gelten als mitversichert. Gilt für Gebäudeschäden ab 500.000 Euro und maximiert mit 50.000 Euro pro Schadenfall.

- 39.2.** In Zusammenhang mit der Schadensursache beim Brandfall Ursulinenhof empfiehlt der LRH der GBM bzw. der LIG, bei allen bestehenden Bestandverträgen mit gastgewerblicher Nutzung zu prüfen, ob dem Mieter oder Pächter die Reinigung, Wartung und Instandhaltung der gesamten Küchenlüftungsanlage übertragen wurde bzw. übertragen werden kann. Für zukünftige Bestandverträge empfiehlt er, diesen Punkt grundsätzlich in die Musterverträge aufzunehmen.

ZUSAMMENFASSUNG DER EMPFEHLUNGEN

- 40.1.** Nachstehend fasst der LRH die Empfehlungen an die geprüfte(n) Stelle(n) zusammen:

40.2. An das Land OÖ

- a) Gemäß den Empfehlungen der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ sollten – ungeachtet der rechtlichen Notwendigkeit – auch bei „Nicht-Risikoobjekten“ BSB bestellt werden. (Berichtspunkt 2)
- b) Das Land OÖ sollte bei der nächsten Novellierung im Sinne einer Klarstellung in den Begriffsdefinitionen der jeweiligen Gesetze den LRH, so wie auch bereits andere unabhängige Einrichtungen, ausdrücklich anführen. (Berichtspunkt 3)
- c) Zur besseren Vorbereitung der Bediensteten und im Hinblick darauf, dass Alarmierungen und Räumungen auch aus anderen Gründen notwendig sein können, sollten generell bei allen Landesobjekten bzw. vom Land OÖ genutzten Objekten – also auch bei Objekten ohne rechtlicher Verpflichtung – periodische Räumungsübungen durchgeführt werden. Dabei sollten bei der Planung und Durchführung die jeweiligen Rahmenbedingungen des zu räumenden Objektes berücksichtigt werden. (Berichtspunkte 4, 18, 22, 23 und 26 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG I)
- d) Das Land OÖ sollte die in der Oö. BSV 2017 festgelegten Ausnahmen von Schutzmaßnahmen kritisch hinterfragen. Gegebenenfalls sollte die Oö. BSV 2017 novelliert werden. (Berichtspunkt 4 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG II)
- e) In die „Checkliste Abschluss bzw. Änderung von Bestandverträgen“ (für Miet- bzw. Pachtverträge) sollte im Teil 1, Punkt 18 („Wesentliche Vertragsinhalte, wenn kein Vertragsmuster verwendet wird“) auch der Themenkreis Brandschutz aufgenommen werden. (Berichtspunkt 7)
- f) Um das Vorhandensein entsprechender Unterlagen sicherzustellen, sollten bestehende Verträge auf diesbezügliche Vereinbarungen (z. B. Prüf- und Wartungspflichten, Erstellung von Brandschutzordnungen/Brandalarmplänen) mit dem Vermieter/Verpächter geprüft und diese – wenn rechtlich möglich – im Bedarfsfall adaptiert werden. Bei Neuverträgen sollten diesbezüglich auch Vereinbarungen in die „Checkliste Abschluss bzw. Änderung von Bestandverträgen“ aufgenommen werden. (Berichtspunkt 8)

- g) Es sollte eine Verpflichtung zur vollständigen Nutzung aller brandschutzrelevanten Funktionen (Brandschutz- und Anlagenmanagement) des FMS und zu einer laufenden Aktualisierung der Datensätze in der „Brandschutzorganisation Land Oberösterreich“ verankert werden. Ergänzend sollten Maßnahmen entwickelt werden, um die Datenqualität zu erhöhen. (Berichtspunkt 11 – VERBESSERUNGSVORSCHLAG III)
- h) Es sollte geprüft werden, ob mit Hilfe des FMS eine mittelfristige Gesamtsicht (2 bis 3 Jahre) auf allfällig zu beschaffende externe Dienstleistungen und Produkte erstellt werden kann. Diese Gesamtsicht sollte auch stärker für eine gemeinsame Beschaffung herangezogen werden. (Berichtspunkt 13)
- i) Um die Datenvalidität zu erhöhen, sollten die für den organisatorischen Brandschutz aufgewendeten Stunden in der Zeit- und Leistungserfassung separat erfasst und ausgewiesen werden. (Berichtspunkt 15)
- j) Die Schritte zur Schadensabwicklung sollten im Rahmen einer Checkliste schriftlich festgehalten und allen Objektmanagern zur Kenntnis gebracht werden. (Berichtspunkt 36)
- k) Bei allen Bestandverträgen mit gastgewerblicher Nutzung sollte von der GBM bzw. der LIG geprüft werden, ob dem Mieter oder Pächter die Reinigung, Wartung und Instandhaltung der gesamten Küchenlüftungsanlage übertragen wurde bzw. übertragen werden kann. Für zukünftige Bestandverträge sollte dieser Punkt grundsätzlich in die Musterverträge aufgenommen werden. (Berichtspunkt 39)

Zu den ausgewählten Objekten

Landhaus

- l) Um den aktuellen Anforderungen an den Brandschutz Rechnung zu tragen, sollte im Landhaus-Komplex bei der Planung und Realisierung von anstehenden baulichen Maßnahmen weiterhin externes Brandschutz-Spezialwissen beigezogen werden. (Berichtspunkt 19)
- m) Die LIG bzw. die GBM sollten sich beim Amtsgebäude Landhaus weiterhin regelmäßig mit der Mieterin über den Brandschutz austauschen. (Berichtspunkt 20)
- n) Es sollte klargestellt werden, dass die gutachterlich vorgeschlagenen Regelungen und Beschränkungen bei temporären Veranstaltungen im Landhaus innerbetrieblich verbindlich sind. (Berichtspunkt 21)

Hauserhof

- o) Für zukünftige im Hauserhof stattfindende „temporäre Veranstaltungen mit höherer Personenzahl“ sollten die entsprechenden Genehmigungen eingeholt werden. (Berichtspunkt 22)

Landesdienstleistungszentrum (LDZ)

- p) Bei der Durchführung der regelmäßigen Räumungsübungen sollten im LDZ die Erfahrungen des Gebäudeeigentümers mit Räumungsübungen aus anderen Büroobjekten genutzt werden. (Berichtspunkt 23)
- q) Für wiederkehrende Veranstaltungen mit einem großen über die Bediensteten des LDZ hinausgehenden Teilnehmerkreis sollte geprüft werden, in welchem Umfang dafür Genehmigungen oder Auflagen erforderlich sind und ob allfällig ein Sicherheitskonzept zu erarbeiten wäre. (Berichtspunkt 24)

Landessportzentrum (LSZ)

- r) Um für das Objekt LSZ einen Vollschutz zu erlangen, sollten die Räume von BSPA und HLZ in die Brandmeldeanlage eingebunden werden. (Berichtspunkt 25)
- s) Die Durchführung der regelmäßigen Räumungsübungen sollte im LSZ auf den laufenden Betrieb abgestimmt werden. (Berichtspunkt 26)
- t) Für das FMS des LSZ sollten die Zugänge zu allen relevanten Themenbereichen (im Speziellen für das Anlagenmanagement) in Abstimmung mit der GBM überarbeitet und alle Funktionsträger im System aktualisiert werden. (Berichtspunkt 27)
- u) Im LSZ sollte die maximale Gebäudebelegung sowie Nutzungsregeln für die Veranstalter in Abstimmung mit der LIG festgelegt und ein Brandschutzkonzept für das Gesamtgebäude erstellt werden. Dessen Vorgaben sollten den Veranstaltern nachweislich übermittelt werden und zukünftig als Basis der Kontrollen durch den BSB dienen. (Berichtspunkt 28)

Berufsschule 3 (BS 3)

- v) In der BS 3 sollte, sobald es die Situation zulässt, die Räumungsübung nachgeholt werden. (Berichtspunkt 30)

Schauspielhaus/Kammerspiele

- w) Die TOG sollte für jene Programmbereiche des FMS, in denen eine automatisierte Datenübergabe sinnvoll ist, die Abstimmung mit den zuständigen Landesstellen suchen, um diese zu optimieren. (Berichtspunkt 34)

- x) Im Schauspielhaus/Kammerspiele sollten die noch ausstehenden Vorgaben des Sicherheitskonzepts unabhängig von den geplanten nächsten Investitionsmaßnahmen umgesetzt werden. (Berichtspunkt 35)

8 Beilagen

Linz, am 15. März 2021

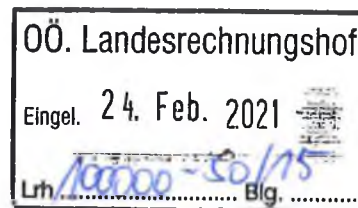
Friedrich Pammer
Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

Von: Neumüller, Johann <neumueller@landestheater-linz.at>
Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2021 07:12
An: Post, Lrh
Betreff: Verzicht auf Stellungnahme Initiativprüfung "Brandschutz"
Anlagen: 20210224 LRH Verzicht auf Stellungnahmen.docx

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren
Im Anhang der Verzicht auf Stellungnahmen zur Initiativprüfung „Brandschutz“ der TOG.
Vielen Dank
Liebe Grüße aus dem Theater

Johann Neumüller
Leitung
Einkauf | Facility Management
Kaufmännische Direktion



OÖ. Theater und Orchester GmbH
[Landestheater Linz](#) | [Bruckner Orchester Linz](#)

Promenade 39
4020 Linz
Österreich

Telefon +43 732 7611 118
Fax +43 732 7611 127
Mobile +43 676 89 7611 118
E-Mail neumueller@landestheater-linz.at
Internet www.landestheater-linz.at
www.bruckner-orchester.at

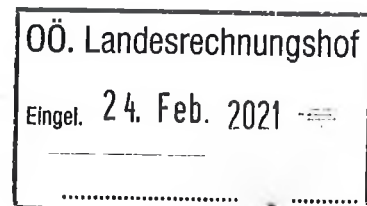
T-O-G OÖ THEATER UND
ORCHESTER GMBH

Diese Nachricht einschließlich aller Anhänge ist allein für den Gebrauch durch die/den vorgesehene/n Empfänger/in bestimmt. Sie kann vertrauliche und rechtlich relevante Informationen beinhalten. Dritten ist das Lesen, Offenlegen, Verteilen, Weiterleiten oder die sonstige Verwendung dieser Nachricht sowie jedes Vertrauen auf deren Inhalt untersagt.

Wir ersuchen, eine fehlgeleitete Nachricht unverzüglich vollständig zu löschen und die/den Absender/in zu verständigen. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

Geschäftsführung: Thomas Königstorfer, Hermann Schneider, Markus Poschner
Aufsichtsrat: Landeshauptmann Mag. Thomas Stelzer (Vorsitzender)
Firmenbuch: Sitz Linz, Landesgericht Linz, FN 265841v, UID ATU61867956, DVR 459003, KSV1434615

Von: Mörzinger, Michael
Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2021 14:16
An: Laßnig, Sonja
Betreff: WG: LRH Prüfung Brandschutz



-----Ursprüngliche Nachricht-----

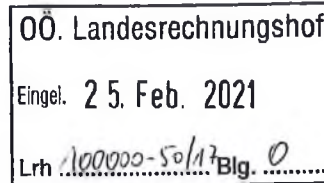
Von: Weissmann, Günter
Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2021 13:51
An: Mörzinger, Michael <Michael.Moerzinger@Lrh-ooe.at>
Betreff: LRH Prüfung Brandschutz

Sehr geehrter Herr Mörzinger!

Ich darf Ihnen meinen Verzicht auf eine Stellungnahme bekanntgeben.

Beste Grüße Günter Weissmann

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Präsidium
Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
GBM-2015-253493/126-PEI

Bearbeiter/-in: Mag. Reinhard Peirlberger
Tel: 0732 7720-12367
Fax: 0732 7720-211677
E-Mail: gbm.post@ooe.gv.at

Oö. Landesrechnungshof
Promenade 31
4020 Linz

Linz, 25.02.2021

**Bericht IP Brandschutz bei Landesobjekten,
Stellungnahmeverzicht seitens GBM**

Sehr geehrter Herr Mörzinger,

unter Bezugnahme auf die Schlussbesprechung vom 23.02.2021 teilen wir Ihnen mit, dass wir seitens der Abteilung GBM **keine Stellungnahme** mehr zum Bericht bzw. zur geänderten Besprechungsunterlage „Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten“ **abgeben werden**.

Freundliche Grüße

für das Land Oberösterreich:
Mag. Gerhard Burgstaller

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>
Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>
Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



Amt der OÖ. Landesregierung
Direktion Finanzen
4021 Linz • Landhausplatz 1



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
FinD-2020-217838/22-SCHÜ

Bearbeiter/-in: Mag. Markus Schütz
Tel: 0732 7720-11306
Fax: 0732 7720-215019
E-Mail: finD.post@ooe.gv.at

Oö. Landesrechnungshof
Promenade 31
4020 Linz

Linz, 26.02.2021

LRH IP "Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die am 23.02.2021 stattgefundenene Schlussbesprechung teilen wir mit, dass seitens der Direktion Finanzen keine weitere Stellungnahme ergeht.

Freundliche Grüße

Mag. Dr. Christiane Frauscher

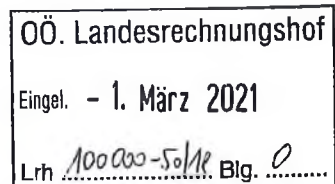
Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Von: Pühringer, Harald (LSS)
Gesendet: Montag, 1. März 2021 16:54
An: Post, Lrh
Betreff: Stellungnahmeverzicht



S.g. Damen und Herren, betreffend zur Initiativprüfung „Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten“ wird bezüglich der Schlussbesprechung eine Stellungnahme Verzicht übermittelt.
Freundliche Grüße !

Harald Pühringer
Sportland Oberösterreich

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Präsidium
Abteilung Gebäude- und Beschaffungsmanagement
Landessportzentrum
4021 Linz, Auf der Gugl 30
Tel.: (+43 732) 7720-76003
Mobil: 0664-6007276003
E-Mail: h.puehringer@ooe.gv.at
Büro: lsz.post@ooe.gv.at
Internet: www.sportland-ooe.at

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>

Der Austausch von Nachrichten mit dem oben angeführten Absender via E-Mail dient ausschließlich Informationszwecken. Rechtsgültige Erklärungen dürfen über dieses Medium nur im Wege von offiziellen Postfächern (in unserem Fall über sport.post@ooe.gv.at) übermittelt werden.

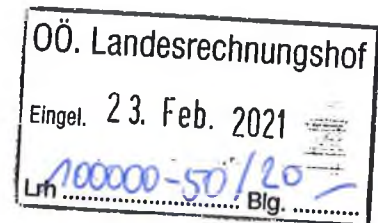
Von: Wallsberger, Christine im Auftrag von Landesbibliothek
Gesendet: Dienstag, 23. Februar 2021 11:01
An: Post, Lrh
Betreff: Oö. Landesbibliothek; Schlussbesprechung Initiativprüfung
"Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten"
Anlagen: 20210223105258273.pdf

Mit freundlichen Grüßen

i.A. von Frau Direktorin Mag. Renate Plöchl

Christine Wallsberger
Oö. Landesbibliothek
4021 Linz • Schillerplatz 2

Tel.: (+43 732) 6640 71 324
E-Mail: christine.wallsberger@ooe.gv.at
Büro: landesbibliothek@ooe.gv.at
Internet: www.landesbibliothek.at



Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>
Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Der Austausch von Nachrichten mit dem oben angeführten Absender via E-Mail dient ausschließlich Informationszwecken. Rechtsgültige Erklärungen dürfen über dieses Medium nur im Wege von offiziellen Postfächern (in unserem Fall über landesbibliothek@ooe.gv.at) übermittelt werden.



Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist. Please consider the environment before printing this e-mail.

Von: Hacker, Rainer
Gesendet: Dienstag, 23. Februar 2021 14:27
An: Mörzinger, Michael
Betreff: AW: Schlussbesprechung Initiativprüfung Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten
Anlagen: 20210223142107616.pdf

Geschätzter Herr Mörzinger,

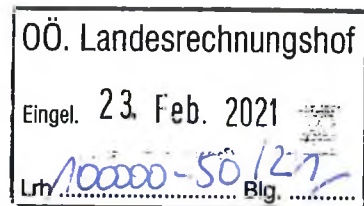
in der Anlage sende ich Ihnen, das von mir unterzeichnete Protokoll „Schlussbesprechung – Aktenvermerk“.

Freundliche Grüße

Rainer Hacker

Ing. DI(FH) Rainer Hacker, BEd
prov. Berufsschuldirektor
Amt der Oö. Landesregierung
Berufsschule Linz 3

Makartstraße 3
4020 Linz
Tel.:(+43 732) 7720 359 00
Fax.:(+43 732) 7720 235 999
[mailto: rainer.hacker@ooe.gv.at](mailto:rainer.hacker@ooe.gv.at)
www.bs-linz3.ac.at



Von: Mörzinger, Michael
Gesendet: Montag, 22. Februar 2021 13:59
An: Burgstaller, Gerhard <Gerhard.Burgstaller@ooe.gv.at>; Peirlberger, Reinhard <Reinhard.Peirlberger@ooe.gv.at>; Körner, Markus <Markus.Koerner@ooe.gv.at>; Schreihofner, Jürgen <Juergen.Schreihofner@ooe.gv.at>; Fischer, Josef <Josef.Fischer@ooe.gv.at>; Goldberger, Harald <Harald.Goldberger@ooe.gv.at>; Schütz, Markus <Markus.Schuetz@ooe.gv.at>; Plöchl, Renate <Renate.Ploechl@ooe.gv.at>; Hacker, Rainer <Rainer.Hacker@ooe.gv.at>; neumueller@landestheater-linz.at; Weissmann, Günter <Guenter.Weissmann@ooe.gv.at>; Rehberger, Edwin <Edwin.Rehberger@ooe.gv.at>
Cc: Pammer, Friedrich <Friedrich.Pammer@lrh-ooe.at>; Lipa, Helmut <Helmut.Lipa@Lrh-ooe.at>; Piffel, Clemens <Clemens.Piffel@lrh-ooe.at>
Betreff: Schlussbesprechung Initiativprüfung Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich darf Ihnen, wie angekündigt, die **Zugangsdaten** für die morgen **von 08:30 bis 13:00** stattfindende Schlussbesprechung zur Initiativprüfung „Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten“ übermitteln.

Schlussbesprechung Initiativprüfung Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten

Dienstag, 23. Februar 2021, 08:15 | 6 hr 30 min

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

Von: Bödl, Sabine im Auftrag von Post, UBAT
Gesendet: Mittwoch, 24. Februar 2021 10:57
An: Post, Lrh
Cc: Mörzinger, Michael; Goldberger, Harald
Betreff: Aktenvermerk zur Schlussbesprechung Initiativprüfung „Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten“
Anlagen: Schlussbesprechung - Aktenvermerk.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei wird der Aktenvermerk zur Schlussbesprechung Initiativprüfung „Brandschutzmaßnahmen bei Landesobjekten“ übermittelt.

Sabine Bödl i.A. von DI Harald Goldberger

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik
4021 Linz • Kärntnerstraße 10-12

Tel.: (+43 732) 77 20-13528
Fax: (+43 732) 77 20-212998

Büro: ubat.post@ooe.gv.at
Web: www.land-oberoesterreich.gv.at

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>
Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

