TO 26

KONTROLLAMT DER STADT WIEN
Rathausstraße 9
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 Fax: 01 4000 99 82810
e-mail: post@kontrollamt.wien.gv.at
www.kontrollamt.wien.at
DVR: 0000191

KA VI - 49-2/12

MA 49, Sicherheitstechnische Prüfung der landwirtschaftlichen Betriebsstätte Stadtgut Lindenhof, Nachprüfung

Tätigkeitsbericht 2011

KURZFASSUNG

Die Nachprüfung des von der Magistratsabteilung 49 geführten Landwirtschaftsbetriebs Stadtgut Lindenhof ergab, dass Empfehlungen des Kontrollamtes, wie z.B. die Verwertung einer nicht mehr benötigten Liegenschaft, eine Bewertung der verwendeten Pflanzenschutzmittel und die Bereitstellung von Unterstellmöglichkeiten für Arbeitsmittel noch nicht umgesetzt waren. Demgegenüber war die Dienststelle u.a. hinsichtlich der Aufzeichnungen der verwendeten Pflanzenschutzmittel, der Einholung von Prüfbefunden sowie der Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen den Empfehlungen des Kontrollamtes bereits nachgekommen. Die Befundung der elektrischen Anlage ließ Verbesserungsbedarf erkennen, das Erfordernis einer Blitzschutzanlage war von einer Klärung wesentlicher Begleitumstände abhängig zu machen. Die Magistratsabteilung 49 sagte zu, die noch offenen Punkte umsetzen zu wollen, insbesondere die Empfehlungen zur hygienisch einwandfreien Lagerung von Erntegut.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfung durch das Kontrollamt im Jahr 2010 4
2. Rechtliche Grundlagen 5
3. Vorgehensweise durch das Kontrollamt 5
4. Bauliche Feststellungen 6
4.1 Liegenschaft Grafenbergerstraße 6
4.2 Allgemeine Feststellungen zur Bausicherheit 8
5. Handhabung von Chemikalien und Pflanzenschutzmitteln 9
6. Arbeitnehmerinnenschutz bzw. Arbeitnehmerschutz 11
7. Brandschutz 12
8. Blitzschutz und elektrische Anlage 13
8.1 Einleitung 13
8.2 Blitzschutz 13
8.2.1 Allgemeines 13
8.2.2 Blitzschutz aus der Sicht der Behörde 13
8.2.3 Blitzschutz aus gesetzlich-normativer Sicht 14
8.2.4 Grundlagen zur Entscheidungsfindung 15
8.2.5 Empfehlung des Kontrollamtes 16
8.3 Elektrische Anlage 16
8.3.1 Allgemeines 16
8.3.2 Grundlagen 17
8.3.3 Befundung der Anlage 17
8.3.4 Zeiträume zwischen zwei Überprüfungen 19
9. Getreidelagerungen 19

Anhang
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND ALLGEMEINE HINWEISE 23

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfung durch das Kontrollamt im Jahr 2010

Das Kontrollamt hat im Jahr 2010 den von der Magistratsabteilung 49 betriebenen Landwirtschaftsbetrieb Stadtgut Lindenhof einer sicherheitstechnischen Überprüfung unterzogen und die Ergebnisse im Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2010 - MA 49, Sicherheitstechnische Prüfung der landwirtschaftlichen Betriebsstätte Stadtgut Lindenhof - dargestellt.

Die festgestellten Mängel lagen schwerpunktmäßig auf den Gebieten der Sicherung eines nicht mehr gebrauchstauglichen Verwaltungsgebäudes, der Überlassung von Räumlichkeiten, der Einforderung vertraglich vereinbarter Verpflichtungen, der Behebung von Baugebrechen, der periodisch durchzuführenden Überprüfungen von Bauwerken und Anlagen sowie der Herbeiführung eines rechtskonformen Zustandes eines Bauwerkes.

Ferner bestanden Mängel insbesondere bei der Dokumentation über die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie bei der Eintragung dieser in die Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente. Aufgrund der chemischen Zusammensetzung der verwendeten Pflanzenschutzmitteln wurde vom Kontrollamt die Vornahme von medizinischen Eignungs- und Folgeuntersuchungen bei jenen Bediensteten, die mit diesen Mitteln in Kontakt kommen können, empfohlen, da derartige Untersuchungen bislang noch nicht durchgeführt worden waren.

Im Rahmen der damaligen Einschau durch das Kontrollamt wurden auch fehlende Überprüfungen bzw. fehlende Befunde von Arbeitsmitteln festgestellt.

Den Brandschutz betreffende Feststellungen ergaben sich durch die Zusammenlagerung von Pflanzenschutzmitteln mit brennbaren Flüssigkeiten sowie durch die ungünstige Situierung eines Dieselöltanks, wodurch eine Schutzzone und ein Fluchtweg nicht frei gehalten worden waren.

Die Befundung der elektrischen Anlage stellte sich als nicht zufriedenstellend dar, wobei über die Notwendigkeit der Herstellung einer Blitzschutzanlage unterschiedliche Auffassungen zwischen dem Kontrollamt und der geprüften Dienststelle bestehen blieben. Dies u.a. deshalb, da im Zeitpunkt der Prüfung nicht dargelegt werden konnte, ob etwa explosionsgefährdete Bereiche vorhanden sind, die die Installation einer Blitzschutzanlage zwingend erfordern.

Im Besonderen war seitens des Kontrollamtes im Rahmen der damaligen Prüfung auf Mängel bzgl. der hygienisch einwandfreien Lagerung von Erntegut hinzuweisen.

Seitens der geprüften Dienststelle wurde eine umfassende Behebung der festgestellten Mängel zugesagt, wobei allerdings die Notwendigkeit der Vornahme von Eignungs- und Folgeuntersuchungen aufgrund der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln verneint wurde.

2. Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der gegenständlichen Nachprüfung wurde auf dieselben rechtlichen Grundlagen zurückgegriffen wie bei der damaligen Prüfung, wobei besonderes Augenmerk auf die einschlägigen elektrotechnischen Gesetze, Verordnungen und Normen gelegt wurde.

3. Vorgehensweise durch das Kontrollamt

Wie bereits bei der vorangegangenen Prüfung wurde Einsicht in diverse Unterlagen über die Geschäftstätigkeit, in die Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente, in Aufzeichnungen und Befunde betreffend die Überprüfung von Arbeitsmitteln und die Anwendung von Chemikalien bzw. Pflanzenschutzmitteln etc. genommen. Im Rahmen der Nachprüfung wurde im Besonderen die elektrotechnische Sicherheit einer vertieften Betrachtung unterzogen. Ferner wurden in der Betriebsstätte Begehungen durchgeführt und im Hinblick auf die Lebensmittelsicherheit Proben des eingelagerten Erntegutes gezogen und der Magistratsabteilung 38 zur Untersuchung übergeben.

4. Bauliche Feststellungen

4.1 Liegenschaft Grafenbergerstraße

Wie bereits im Tätigkeitsbericht für das Jahr 2010 dargestellt, befanden sich das ehemalige, baufällige Verwaltungsgebäude der Magistratsabteilung 49 sowie Gebäude der Magistratsabteilung 11 auf einem rd. 4.120 m^2 großen Grundstück an der Grafenbergerstraße. Die Verwaltungsgrenze zwischen der Magistratsabteilung 11 und der Magistratsabteilung 49 verlief u.a entlang der Feuermauer des ehemaligen Schüttkastens.

Das baufällige und nicht mehr standsichere Gebäude des Landwirtschaftsbetriebs wurde unmittelbar nach der Begehung durch das Kontrollamt im September 2010 gegen unbefugtes Betreten gesichert. Ebenso wurden die zum damaligen Zeitpunkt verwendeten Flächen des Schüttkastens, die ohne Benutzungsübereinkommen von Dritten genutzt wurden, geräumt und versperrt.

Während der Landwirtschaftsbetrieb die Flächen des zweigeschossigen Schüttkastens zwischenzeitlich geräumt hatte, waren jene Räume, die sich auf dem der Magistratsabteilung 11 zugeordneten Gelände befanden, weiter in Verwendung. So bewohnte ein ehemaliger Angestellter des Landwirtschaftsbetriebs eine Dienstwohnung im 1. Stock des Schüttkastens. Im Erdgeschoß benutzte die Magistratsabteilung 11 u.a. eine Fleischzerlegehalle für die Berufsausbildung von Jugendlichen, einen Verkaufsraum sowie Abstellräume und Personalräume.

Die Fleischzerlegehalle wurde im Jahr 2007 umgebaut und entsprach einem modernen Standard (s.a. Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2005, Magistratsabteilung 11, Sicherheitstechnische Überprüfung des Ausbildungszentrums Lindenhof in Eggenburg).

Ferner befand sich auf dem der Magistratsabteilung 11 zugeordneten Gelände ein freistehendes Gebäude, in dem eine Bäckerei untergebracht war, die ebenfalls in den Jahren 2007/08 umgebaut wurde und Ausbildungszwecken dient.

Während die Magistratsabteilung 11 ihre Gebäude in einem sanierten bzw. augenfällig guten Zustand hielt, wurden die leerstehenden Gebäude des Landwirtschaftsbetriebs

offenkundig dem Verfall preisgegeben. Zwar nutzte eine Dritte den Traktorschupfen und das Flugdach gegen Entgelt zum Unterstellen von Straßenreinigungsgeräten, jedoch wurden an den der Magistratsabteilung 49 zuzuordnenden Gebäuden keine Instandhaltungsarbeiten durchgeführt.

Seitens des Kontrollamtes wurde bereits im Tätigkeitsbericht für das Jahr 2010 empfohlen, das ehemalige Verwaltungsgebäude einem Abbruch zuzuführen, sofern eine neuerliche Nutzung nicht mehr sinnvoll ist. Die Magistratsabteilung 49 führte in ihrer Stellungnahme aus, dass bereits seit mehreren Jahren Verkaufsverhandlungen im Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 69 geführt werden, um einen liegenschaftsverkehrsüblichen Verkaufserlös zu erzielen. Weiters bestätigte die Dienststelle die Absicherung des Areals und stellte die Durchführung einer räumlichen Abgrenzung zum Areal der Magistratsabteilung 11 in Aussicht.

Im Rahmen der gegenständlichen Prüfung wurde vom Kontrollamt festgestellt, dass die erwähnten Verkaufsverhandlungen zwischenzeitlich weiterhin zu keinem Ergebnis geführt haben und die räumliche Abgrenzung betreffend der Hoffläche noch nicht hergestellt worden war.

Das Kontrollamt empfahl daher der Magistratsabteilung 49, mit der Magistratsabteilung 69 erneut Kontakt aufzunehmen, eine Teilung der Liegenschaft entsprechend der derzeitigen Nutzung zwischen der Magistratsabteilung 49 und der Magistratsabteilung 11 durchführen zu lassen und das Grundstück des Landwirtschaftsbetriebs ehestmöglich zu veräußern.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:
Die Magistratsabteilung 49 wird weiter gemeinsam mit der Magistratsabteilung 69 als Fachdienststelle versuchen die Liegenschaft bestmöglich und rasch zu verwerten.

Das Kontrollamt stellte im Rahmen der Prüfung im Jahr 2010 ferner fest, dass eine Fläche, die einer Dritten zur Nutzung überlassen war, von der Bestandsnehmerin nicht ver-

tragsgemäß asphaltiert wurde. Die Magistratsabteilung 49 äußerte in ihrer Stellungnahme, dass es sich nach ihrer Auslegung bei der überlassenen "Hoffläche" lediglich um die "überdachte Hoffläche" gehandelt habe und diese *"vereinbarungsgemäß von der Vertragspartnerin asphaltiert wurde".*

Dazu merkte das Kontrollamt an, dass bei der Begehung die überdachte Fläche asphaltiert vorgefunden wurde.

Seitens der Magistratsabteilung 49 wurde für die Nutzung dieser Fläche im Rahmen der gegenständlichen Prüfung mitgeteilt, dass das Benützungsübereinkommen zwischen dem Landwirtschaftsbetrieb und der Bestandsnehmerin im Frühjahr 2011 neu vereinbart wurde. Darin wurden der Bestandsnehmerin auch das Reinigen der Gehsteige sowie alle obliegenden Pflichten der Gehwegerhaltung übertragen, womit der Empfehlung des Kontrollamtes hinsichtlich einer Anpassung an die tatsächliche Nutzung entsprochen wurde.

Das Kontrollamt empfahl im Tätigkeitsbericht für das Jahr 2010 eine baufällige Treppe auf derselben Liegenschaft instand zu setzen. Dieser Empfehlung wurde seitens der Dienststelle z.T. nachgekommen, da sie zwar die Stufenanlage gegen Betreten abgesichert hatte, dadurch die Absturzgefahr selbst aber nicht beseitigt wurde.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:
Da eine Instandsetzung der Treppe derzeit wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint, wird eine entsprechend massive Absperrung errichtet, welche eine Absturzgefahr verhindert.

4.2 Allgemeine Feststellungen zur Bausicherheit

Das Kontrollamt empfahl hinsichtlich der allgemeinen Bausicherheit am Landwirtschaftsbetrieb Lindenhof, die Vorgaben des Erlasses der Magistratsdirektion - Geschäftsbereich Bauten und Sicherheit vom 26. November 2008, MD BD - 2197/2008 - sicherheitsmäßige Prüfung von Bauteilen, einzuhalten und diesbezüglich entsprechende Begehungen durchzuführen bzw. die Feststellungen und Prüfungsergebnisse zu do-

kumentieren. Die Magistratsabteilung 49 sagte in ihrer Stellungnahme zu, künftig derartige Dokumentationen für alle Gebäude zu führen. Anlässlich der gegenständlichen Einschau durch das Kontrollamt konnten die vorgeschriebenen Protokolle samt einer fotografischen Dokumentation vorgelegt werden. Darin wurden u.a. Hagelschäden am Dach der Hallen sowie ein schadhafter Torbalken vermerkt.

Das Kontrollamt stellte im Rahmen seiner Prüfung im Jahr 2010 fest, dass ein Überwachungscontainer im Bereich der Siloanlage am Standort Felberstraße im Bauplan für die zuständige Baubehörde nicht dargestellt war. Es wurde empfohlen, einen rechtskonformen Zustand herzustellen. Seitens der Magistratsabteilung 49 wurde zwischenzeitlich die fehlende baubehördliche Bewilligung eingeholt.

Jener Schaden, der aufgrund eines Einbruchs im Bürocontainer entstanden war, wurde behoben.

5. Handhabung von Chemikalien und Pflanzenschutzmitteln

Die Einschau durch das Kontrollamt im Jahr 2010 ergab Abweichungen zwischen den in Verwendung stehenden Pflanzenschutzmitteln, den am Betriebsstandort aufliegenden Sicherheitsdatenblättern sowie den Eintragungen der Mittel in die Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente. Das Kontrollamt empfahl deshalb, eine Evaluierung des Pflanzenschutzmittelbestandes vorzunehmen und darüber hinaus Aufzeichnungen über deren Anwendung zu führen. Ferner wurde angeregt, in diesen Aufzeichnungen insbesondere auch die Inhaltsstoffe anzugeben, um im Fall einer gesundheitlichen Beeinträchtigung den behandelnden Ärztinnen bzw. Ärzten die Einleitung von Gegenmaßnahmen zu erleichtern.

Im Rahmen der gegenständlichen Nachprüfung wurde festgestellt, dass die Magistratsabteilung 49 unter Einbeziehung der Magistratsabteilung 3 die Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente im Jahr 2011 überarbeitet hat. Ferner wurden von den Bediensteten des Landwirtschaftsbetriebs detaillierte Aufzeichnungen über die Anwendung der Pflanzenschutzmittel vorgelegt. Daraus konnte die Anwenderin bzw. der Anwender, der Zeitpunkt sowie das angewendete Mittel entnommen werden. Im Hinblick

auf medizinische Maßnahmen im Vergiftungsfall wurde von der Dienststelle eine Liste erstellt, die für alle im Betrieb verwendeten Pflanzenschutzmittel die Inhaltsstoffe aus den Sicherheitsdatenblättern nach dem CAS-Nummernsystem darstellt. Diese Empfehlungen des Kontrollamtes wurden demnach umgesetzt.

Für die in den Pflanzenschutzmitteln enthaltenen Inhaltsstoffe wurde der Magistratsabteilung 49 im Rahmen der damaligen Prüfung entsprechend dem Grundsatz der Gefahrenverhütung nach dem ASchG empfohlen, eine Bewertung ihrer verwendeten Mittel durchzuführen. Dies, um zu überprüfen, ob auf Präparate verzichtet werden kann, die Inhaltsstoffe enthalten, die als "giftig" oder "sehr giftig" nach dem ChemG 1996 eingestuft sind bzw. Inhaltsstoffe enthalten, die in der Stoffliste der VGÜ 2008 angeführt sind. Da es sich dabei um eine einschlägige Fachthematik handelt, wurde die Beiziehung einer externen Fachberatung empfohlen.

Das Kontrollamt stellte bei der Nachprüfung fest, dass die Dienststelle mittlerweile einen Fachexperten für Chemie des Magistrats der Stadt Wien beigezogen hatte. Ergebnisse, ob Wirkstoffe, die die o.a. Kriterien erfüllen, ersetzt werden können, lagen im Prüfzeitpunkt noch nicht vor. Das Kontrollamt empfahl daher der Magistratsabteilung 49, die bereits eingeleiteten Evaluierungsmaßnahmen einem Ergebnis zuzuführen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:

Ein Ergebnis konnte bis zur Nachprüfung des Kontrollamtes noch nicht erzielt werden, da die Bestellung der Pflanzenschutzmittel jeweils jährlich im Frühjahr erfolgt. Da laufend neue Pflanzenschutzmittel registriert werden bzw. Registrierungen auslaufen, ist es aus Sicht der Magistratsabteilung 49 sinnvoll eine Überprüfung der Pflanzenschutzmittel auf deren Inhaltsstoffe erst kurz vor der Bestellung durchzuführen. Wie vorhin genannt, wird diese Überprüfung jeweils vor der Bestellung, welche jährlich stattfindet, durchgeführt.

Wie bereits im Tätigkeitsbericht des Kontrollamtes für das Jahr 2010 erwähnt, enthält ein Teil der von der Magistratsabteilung 49 eingesetzten Pflanzenschutzmittel Wirkstoffe, bei deren Anwendung medizinische Untersuchungen, dabei im Besonderen Blutuntersuchungen, entsprechend der VGÜ 2008 nach sich ziehen würden. Wie ebenfalls bereits erwähnt, bestanden über die Vornahme dieser Untersuchungen unterschiedliche Standpunkte, da seitens der Dienststelle keine ausreichende Expositionsdauer gesehen wurde, was seitens des Kontrollamtes angesichts des Ausbringens am Feld in Zweifel gezogen wurde.

Seitens der Dienststelle wurde anlässlich der Nachprüfung diesbezüglich mitgeteilt, dass auch nach Rücksprache mit der Magistratsabteilung 3 weiterhin keine Notwendigkeit für die in der Verordnung vorgesehenen Untersuchungen gesehen werde. Demgegenüber seien allerdings Lungenfunktionsuntersuchungen im Hinblick auf die Staubbelastung und Gehörtests im Hinblick auf die Lärmbelastung durchgeführt worden.

6. Arbeitnehmerinnenschutz bzw. Arbeitnehmerschutz

Das Kontrollamt empfahl im Tätigkeitsbericht für das Jahr 2010 fehlende Sicherheitsdatenblätter zu ergänzen, fehlende Warnzeichen vor giftigen Stoffen anzubringen, eine fehlende Augenspülflasche anzuschaffen sowie Betriebsanweisungen für bestimmte Arbeitsmittel zu erstellen und aufzulegen.

Im Rahmen der gegenständlichen Einschau zeigte sich, dass diese Mängel durch die Dienststelle behoben worden waren.

Ebenso wurden fehlende Prüfbefunde über die Totmannschaltung der Siloanlage sowie die Förderanlage eingeholt.

Der im Tätigkeitsbericht für das Jahr 2010 erwähnte Hubstapler, für den kein Prüfbuch auflag, war im Zeitpunkt dieser Einschau gleichermaßen wie ein defekter Traktor zum Skartieren vorgesehen.

Bei der Begehung durch das Kontrollamt fiel auf, dass auf der Rückseite der großen Lagerhalle eine nicht mehr in Betrieb befindliche Egge schon seit längerer Zeit nicht mehr in Verwendung stand und bereits stark überwuchert war. Das Kontrollamt empfahl der Magistratsabteilung 49 dieses Gerät ebenfalls zu skartieren.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:
Die vom Kontrollamt erwähnte Egge wurde zwischenzeitlich skartiert.

Der seinerzeitigen Empfehlung, Arbeitsmittel wie z.B. Traktoren, Anhänger etc. durch eine reduzierte Lohnlagerung von Erntegut in den Lagerhallen unterzustellen, um Schäden durch Witterungseinflüsse zu vermeiden, wurde seitens der Dienststelle nicht nachgekommen. Von den Vertretern des Landwirtschaftsbetriebs wurde dazu erklärt, dass beabsichtigt sei, die besonders teuren Geräte in der kleinen Lagerhalle unterzubringen. Diesbezüglich wird auf Pkt. 9 des Berichts hingewiesen.

7. Brandschutz

Das Kontrollamt wies auf die Problematik der Zusammenlagerung von Pflanzenschutzmitteln mit brennbaren Flüssigkeiten hin und empfahl die Anschaffung eines geeigneten versperrbaren Sicherheitsschranks. Es wurde festgestellt, dass die Dienststelle der Empfehlung nachgekommen war.

Ebenso wurde einer Empfehlung hinsichtlich der Kennzeichnung der Lagermenge, der Gefahrenklasse und der Anbringung eines Hinweisschildes für den Dieselöltank nachgekommen. Beilagerungen von Saatgut auf dem Tank waren bei der gegenständlichen Einschau nicht mehr vorhanden.

In Bezug auf den ungünstigen Aufstellungsort des Dieselöltanks teilte die Magistratsabteilung 49 mit, dass dieser außerhalb der Lagerhalle aufgestellt werden wird. Darüber hinaus werde auch ein Container für die Unterbringung von Pflanzenschutzmitteln neben der Halle errichtet werden. Diese Neubauten beheben die unzulässige Fluchtwegsi-

tuation, ermöglichen die Herstellung einer ausreichenden Belüftung für das Pflanzenschutzmittellager und die Einhaltung einer Schutzzone um den Dieselöltank.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:
Betreffend der geplanten baulichen Änderungen wird darauf hingewiesen, dass für diese zwischenzeitlich eine Baubewilligung erlangt werden konnte.

8. Blitzschutz und elektrische Anlage

8.1 Einleitung

Im Gegensatz zu der Prüfung aus dem Jahr 2010, bei der der Schwerpunkt auf den Gebieten der Bautechnik, der Handhabung von Chemikalien und Pflanzenschutzmitteln sowie dem Arbeitnehmerinnen- bzw. Arbeitnehmerschutz gelegen hat, räumte das Kontrollamt nun dem Themenkreis der elektrotechnischen Ausstattung des Landwirtschaftsbetriebs ein erweitertes Feld ein.

8.2 Blitzschutz

8.2.1 Allgemeines

Sämtliche Gebäude des Stadtguts Lindenhof waren ohne eine Blitzschutzanlage vorzusehen errichtet worden. Es sei eingangs erwähnt, dass eine allgemeine und in allen Fällen gültige Aussage, ob für ein Bauwerk eine solche Anlage vorzusehen ist oder nicht, a priori nicht getroffen werden kann. Zu diesem Zweck ist jedenfalls im Einzelfall in die Tiefe zu gehen und dabei das geografische, behördliche und gesetzliche Umfeld zu betrachten. Die Analyse des Risikos bzw. der Auswirkungen eines Blitzschlages nimmt bei der Entscheidungsfindung einen hohen Stellenwert ein.

8.2.2 Blitzschutz aus der Sicht der Behörde

Die Magistratsabteilung 49 vertrat die Meinung, eine Blitzschutzanlage wäre deshalb nicht notwendig, da die zuständige Behörde eine solche nicht vorgeschrieben hatte. Sie berief sich zur Untermauerung ihres Standpunktes auf ein Schreiben, wonach *"sämtliche Gebäude auf dem Stadtgut Lindenhof (...) keinen Blitzschutz benötigen".*

Die Recherche ergab, dass generell keine Blitzschutzanlagen vorgeschrieben werden und die Entscheidung zur Errichtung einer solchen somit allein im Verantwortungsbereich der Betreiberin der Objekte verbleibt.

Demzufolge ist das vorgelegte Schreiben nach Ansicht des Kontrollamtes nicht dazu geeignet, als Ersatz für die Entscheidungsfindung herangezogen zu werden, vielmehr gibt es lediglich die gepflogene Praxis wieder, Blitzschutzanlagen in behördlichen Verfahren nicht abzuhandeln.

8.2.3 Blitzschutz aus gesetzlich-normativer Sicht

Aufgrund dieser Darstellung war zu klären, ob aus gesetzlichen und/oder normativen Vorgaben eine Blitzschutzanlage vorzusehen und - bejahendenfalls - in welcher Ausführung diese zu gestalten ist. Rein normativ, in diesem Fall nach der ÖVE/ÖNORM E 8049 - Blitzschutz baulicher Anlagen, ist die Entscheidung grundsätzlich durch die Analyse des Schadensrisikos durch Blitzeinschlag in eine bauliche Anlage herbeizuführen. Mögliche Schäden sind beispielsweise Verletzungen oder der Tod von Personen, der unzulässige Ausfall von öffentlichen Versorgungseinrichtungen, der Verlust von unersetzlichen Kulturgütern oder aber Verluste, die nicht Personen, kulturelle oder soziale Werte betreffen. Im letzten Fall kann die Entscheidung nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten getroffen werden, etwa unter Betrachtung des Verhältnisses zwischen den Kosten einer Blitzschutzanlage zu den Reparatur- und Ausfallskosten, die durch einen Blitzeinschlag voraussichtlich entstehen würden.

Aus gesetzlicher Sicht finden sich zum Thema Blitzschutz in der ESV 2003 eindeutige Festlegungen. Sie besagt, dass Arbeitsstätten dann mit Blitzschutzanlagen auszustatten sind, wenn sie durch ihre Höhe, Flächenausdehnung, Lage oder Bauweise blitzschlaggefährdet sind oder wegen ihres Verwendungszweckes eines Blitzschutzes bedürfen. Dies ist insbesondere im Fall der Verwendung von explosionsgefährlichen, hoch entzündlichen oder größeren Mengen von leichtentzündlichen Arbeitsstoffen der Fall.

8.2.4 Grundlagen zur Entscheidungsfindung

Aufgrund der in der Magistratsabteilung 49 vorherrschenden Meinung, die Frage nach der Errichtung einer Blitzschutzanlage wäre durch das im Pkt. 8.2.2 bereits angesprochene Schreiben hinreichend beantwortet worden, setzte sich die Dienststelle mit diesem Aspekt auch nicht weiter auseinander. So war weder der Eckpfeiler der Risikoanalyse abgehandelt worden, noch war geklärt, ob die Arbeitsstätte durch ihre Höhe, Flächenausdehnung, Lage oder Bauweise als blitzschlaggefährdet anzusehen ist. Die metallischen Silos und die Konstruktion der Lagerhallen mitsamt der ebenfalls metallischen Reinigungsanlage über Dach gibt Anlass zur Annahme, dass die Möglichkeit eines Blitzeinschlages erhöht wäre. Über allfällige explosionsgefährdete Bereiche, die ex lege einen Blitzschutz bedingen würden, konnten keine verbindlichen Angaben gemacht werden.

Letztere wären jedoch gemäß der VEXAT aus dem Jahr 2004 längstens zu eruieren und festzulegen gewesen. Dieser Verordnung wegen müssen Arbeitgeberinnen bzw. Arbeitgeber die Wahrscheinlichkeit und die Dauer des Auftretens von explosionsfähigen Atmosphären und explosionsgefährdeten Bereichen sowie die charakteristischen Eigenschaften und Kenndaten der Arbeitsstoffe, die explosionsfähige Atmosphären bilden können, ermitteln und beurteilen.

Nach Auffassung des Kontrollamtes sind mögliche explosionsgefährdete Bereiche im Stadtgut Lindenhof jene, wo durch das Hantieren mit dem Getreide brennbare Stäube auftreten können. Einen weiteren möglichen Bereich stellt das sogenannte Pflanzenschutzmittellager dar, d.i. jener geschlossene Lagerraum innerhalb der Halle 1. Die Entstehung brennbarer Dämpfe ist aufgrund der chemischen Zusammensetzung der Pflanzenschutzmittel nicht auszuschließen. Weiters betrachtenswert im Sinn der VEXAT erschien der Dieseltank neben diesem Lager.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:

Seitens der Magistratsabteilung 49 wurde ein Sachverständiger beauftragt explosionsgefährdete Bereiche festzustellen und wenn

vorhanden, ein entsprechendes Explosionsschutzdokument zu erstellen.

8.2.5 Empfehlung des Kontrollamtes

Um das Erfordernis einer Blitzschutzanlage eindeutig beantworten zu können, sind also von der Magistratsabteilung 49 in einem ersten Schritt die vorgelagerten Fragen zu beantworten. Das Kontrollamt empfahl der Dienststelle in diesem Zusammenhang, eine alsbaldige Klärung dieser wesentlichen Begleitumstände herbeizuführen, um sodann die Entscheidungsfindung, ob eine Blitzschutzanlage erforderlich und nachzurüsten ist, auf einer gesicherten und nachvollziehbaren Basis treffen zu können. Erforderlichenfalls ist dabei auf das Fachwissen magistratsinterner oder externer Sachverständiger zurückzugreifen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:

Die Magistratsabteilung 49 wird entsprechende Budgetmittel freimachen und noch im Jahr 2012 eine Blitzschutzanlage errichten.

8.3 Elektrische Anlage

8.3.1 Allgemeines

Die elektrische Anlage des Stadtguts Lindenhof versorgt im Wesentlichen die maschinelle Ausstattung wie diverse Elektromotoren und Lüfter sowie die Beleuchtung, den Bürocontainer und die an die Steckdosen angeschlossenen Verbrauchsmittel mit elektrischer Energie. Für die gebotene regelmäßige Befundung der Anlage waren keine entsprechend fundierten Intervalle festgelegt worden, die Zeiträume zwischen zwei Überprüfungen betrugen lt. Auskunft der Magistratsabteilung 49 generell drei Jahre.

Letztmalig war der Anlagenteil "Silo und Verteilercontainer" im April des Jahres 2010 im Sinn einer Erstprüfung nach der ÖVE/ÖNORM E 8001-6-61, der Anlagenteil "Halle 1-3" im Februar des Jahres 2009 im Sinn einer wiederkehrenden Prüfung nach der ÖVE/ÖNORM E 8001-6-62 durch eine Fachfirma überprüft worden. Für den Anlagenteil des Bürocontainers konnte kein Überprüfungsbefund vorgelegt werden, obwohl auch dieser der Prüfpflicht unterliegt.

Die eingesehenen Befunde attestierten der Anlage einen mangelfreien Zustand, wobei die Aussagekraft der Dokumente hinterfragenswert erschien.

8.3.2 Grundlagen

Zur Beurteilung einer elektrischen Anlage ist vorweg zu klären, welchen Anforderungen und - damit einhergehend - welchen behördlichen, gesetzlichen und normativen Grundlagen sie zu entsprechen hat. In erster Linie sind dabei der Errichtungszeitpunkt sowie die Umgebungsbedingungen bzw. das Einsatzgebiet von Belang. Aus den Umgebungsbedingungen bzw. dem Einsatzzweck der Anlage kann abgeleitet werden, welche Gesetzesteile bei der Prüfung und Befundung heranzuziehen sind, welche Normen zur Anwendung gelangen und welche Vorgangsweise bei der Prüfung anzuwenden ist. Herrscht über das Umfeld, in dem die elektrische Anlage betrieben wird, Unklarheit, so ist eine seriöse Aussage über die volle Funktionsfähigkeit nicht möglich. Auch die Festlegung entsprechender Intervalle für die regelmäßige Befundung ist dann nicht möglich.

8.3.3 Befundung der Anlage

Die vorgelegten Befunde aus den Jahren 2009 und 2010 geben - wie bereits erwähnt - nur sehr bedingt Aufschluss über die Ordnungsmäßigkeit der elektrischen Anlage. Den Angaben zufolge sind beide Anlagenteile nach der "ÖVE/ÖNORM E 8001" geprüft worden, welche Teile dieser Norm dabei herangezogen worden waren, erschloss sich dem Kontrollamt nicht.

Wesentlich wäre dabei der Teil 4-56 der ÖVE/ÖNORM E 8001 mit dem Titel "Elektrische Anlagen in landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betrieben", der auf die besonderen Umgebungsbedingungen in solchen Einrichtungen Rücksicht nimmt. Dieser Teil 4-56 schreibt u.a. vor, dass die elektrische Anlage entweder im ganzen oder gebäudeabschnitts- bzw. gebäudeweise durch jederzeit zugängliche und gekennzeichnete Hauptschalter allpolig (einschließlich des Neutralleiters) abschaltbar sein muss.

Im Stadtgut Lindenhof waren Hauptschalter dieser Ausprägung nicht vorhanden. Da dieser Mangel trotz seiner besonders leichten Erkennbarkeit in den Befunden nicht an-

geführt worden war, lag der Schluss nahe, dass die ÖVE/ÖNORM E 8001 Teil 4-56 offensichtlich bei der Überprüfung fälschlicherweise nicht herangezogen wurde. Somit war auch ungeklärt, inwieweit alle anderen Anforderungen aus der ÖVE/ÖNORM E 8001 Teil 4-56 erfüllt sind.

Die Beurteilung, ob auch die entsprechende Norm für explosionsgefährdete Bereiche, d.i. die ÖVE/ÖNORM E 8065, Errichtung elektrischer Anlagen in explosionsgefährdeten Bereichen respektive die Vorgängernorm ÖVE-EX 65 mit gleichlautendem Titel, heranzuziehen gewesen wäre, war wegen der - bereits im Kapitel "Blitzschutz" kritisierten - fehlenden Festlegung explosionsgefährdeter Bereiche nicht möglich. Die Fachfirma erachtete explosionsgefährdete Bereiche schlicht als nicht vorhanden, indem sie das Eintragungsfeld in den Befunden mit "N" für "Nein" befüllte. Nach Ansicht des Kontrollamtes entspräche die vorgefundene Ausführung der elektrischen Anlage, etwa im Pflanzenschutzmittellager, augenscheinlich nicht den Anforderungen der Norm.

Die Qualität der Prüfbefunde war auch insofern als gering zu bezeichnen, als die angeführten Verteilereinbauten nicht mit der Realität übereinstimmten. So war etwa zu bemerken, dass zwischen den vorgefundenen und den aufgelisteten Leitungsschutzschaltern in den Verteilerkästen hinsichtlich ihrer Spezifikation z.T. Diskrepanzen vorlagen.

Das Kontrollamt empfahl der Dienststelle, vorhandene und künftig einlangende Überprüfungsbefunde kritisch zu hinterfragen und allenfalls Nachbesserung einzufordern.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:

Künftig wird die elektrische Anlage nach der dafür vorgesehenen Norm überprüft und dies auch entsprechend im Prüfbefund vermerkt. Sollten explosionsgefährdete Bereiche (s. Pkt. 8.2.4) vorhanden sein, so werden auch diese nach den einschlägigen Bestimmungen überprüft.

8.3.4 Zeiträume zwischen zwei Überprüfungen

Auf die Angabe des Datums der nächsten Überprüfung verzichtete die befundausstellende Firma respektive akzeptierte die Magistratsabteilung 49 dieses Versäumnis. Dies war deshalb als bedauerlich zu bezeichnen, da an dieser Stelle die Möglichkeit bestanden hätte, gemeinsam für die verschiedenen Anlagenteile Prüfintervalle zu erarbeiten. Es wäre dabei vermutlich aufgefallen, dass die Rahmenbedingungen noch einer Klärung bedürfen, sodass der nunmehr latente Nachholbedarf möglicherweise schon im Vorfeld minimiert werden hätte können.

Gemäß der ESV 2003 betragen die Zeitabstände der wiederkehrenden Prüfungen grundsätzlich längstens fünf Jahre. Mit längstens drei Jahren sind die Zeitabstände behördlicherseits dann zu determinieren, wenn die elektrische Anlage einer außergewöhnlichen Beanspruchung unterliegt, wie etwa u.a. durch mechanische Einwirkungen, durch starke Verschmutzung, durch Feuchtigkeit, Kälte oder Hitze sowie in explosionsgefährdeten Bereichen. Treffen mehrere der oben genannten Einwirkungen zusammen, so wäre ein Intervall von einem Jahr durch die Behörde vorzuschreiben. In Bürobetrieben, wo keine außergewöhnliche Beanspruchung der elektrischen Anlage gegeben ist, kann das Intervall auf zehn Jahre ausgedehnt werden.

Seitens des Kontrollamtes wurde der Magistratsabteilung 49 empfohlen, noch während der gebotenen Klärung der Rahmenbedingungen mit den zuständigen Stellen Kontakt aufzunehmen und die für das Stadtgut Lindenhof gültigen Prüfintervalle zu erarbeiten.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:
Zur Klärung der Prüfintervalle wurde ein Sachverständiger beauftragt.

9. Getreidelagerungen

Das Kontrollamt stellte im Rahmen seiner Prüfung im Jahr 2010 fest, dass das Erntegut sowohl in vier Silos als auch in loser Schüttung in den beiden Lagerhallen gelagert war. Da das offen gelagerte Erntegut damals an der Oberfläche stark verunreinigt war, empfahl das Kontrollamt der Magistratsabteilung 49 Maßnahmen zu ergreifen, um eine hy-

gienisch einwandfreie Lagerung zu gewährleisten oder von der offenen Lagerung abzugehen.

Das Kontrollamt wies in seinem Tätigkeitsbericht für das Jahr 2010 darauf hin, dass zur Erlangung einer Baubewilligung der Siloanlage in dem Widmungsgebiet "Grünland-Landwirtschaft" vom agrartechnischen Sachverständigen im Genehmigungsverfahren Hygienebestimmungen aufgrund des Lebensmittelrechts ins Treffen geführt wurden, um die Siloanlage positiv begutachten zu können. Die Silos sollten insbesondere als Ersatz für die lose Schüttlagerung in den Hallen dienen. Wie erwähnt, führt die Magistratsabteilung 49 neben der Lagerung des eigenen Ernteguts auch Lohnlagerungen für private Landwirtschaftsbetriebe der Umgebung durch.

Die Magistratsabteilung 49 sah in ihrer Stellungnahme zum damaligen Bericht des Kontrollamtes die offene Getreidelagerung trotzdem als zulässig und üblich an, sagte aber zu, diese Lagerform zu reduzieren und durch Anbringung von Vogelschutzgittern und Minimieren des Öffnens der Hallentore eine hygienisch einwandfreie Lagerung des Ernteguts zu gewährleisten.

Im Rahmen der gegenständlichen Nachprüfung durch das Kontrollamt wurden bei der Begehung neuerlich Verunreinigungen des in loser Schüttung gelagerten Ernteguts festgestellt. Zwar wurden von der Dienststelle im Dachbereich Vogelschutzgitter angebracht, die aber offenbar wirkungslos blieben und dennoch Vögel eindringen konnten.

Da das Erntegut lt. Aussage der Bediensteten des Landwirtschaftsbetriebs für die Verwendung in der Lebensmittelproduktion vorgesehen war und seitens des Kontrollamtes Zweifel hinsichtlich der Verkehrsfähigkeit bestanden, wurden vom Kontrollamt aus beiden Hallen von allen drei in loser Schüttung gelagerten Weizensorten jeweils eine Oberflächenprobe und eine Probe aus dem Schüttgutinneren gezogen und der Magistratsabteilung 38 zur Untersuchung übergeben. Von den insgesamt sechs gezogenen Proben wiesen insbesondere die drei Oberflächenproben Verunreinigungen auf. Über das Ergebnis der Untersuchungen wurde der Dienststellenleiter der Magistratsabteilung 49 umgehend informiert.

Die Magistratsabteilung 49 veranlasste in weiterer Folge eigene Untersuchungen des Ernteguts durch eine Versuchsanstalt und legte dem Kontrollamt Kurzgutachten für drei Proben vor. Entsprechend dieser Gutachten waren alle drei Proben als *"gesund und handelsüblich"* eingestuft, wobei eine Probe Verunreinigungen im Ausmaß von 0,02 % enthielt.

Darüber hinaus beauftragte die Magistratsabteilung 49 dieselbe Versuchsanstalt mit der Erstellung eines Gutachtens über *"die Eignung von Flachlagern zur Getreidelagerung"*. Der Gutachter kam darin zu dem Ergebnis, dass Flachlager (Hallenlager) bei entsprechender Bauweise sowie unter Berücksichtigung diverser Grundlagen für die Lagerung von Getreide geeignet seien. Ferner gelte Getreide ab der Ernte als Lebensmittel und die Einhaltung der Lebensmittelhygiene Verordnung (EG) 852/2004 sei voraussetzend für einen ordnungsgemäßen Betrieb. Als zwingend erforderlich im Sinn der Umsetzung der o.a. Verordnung sah der Gutachter die Erfüllung von Voraussetzungen für den Betrieb eines derartigen Lagers an. Diese seien die Durchführung interner Risikoanalysen nach den Grundsätzen des HACCP-Konzepts, Mitarbeiterinnen- bzw. Mitarbeiterschulungen über Hygiene und die Erstellung eines Reinigungs- und Schädlingsbekämpfungsplans, wobei eine für den Betrieb Verantwortliche bzw. ein Verantwortlicher dafür zu sorgen habe, dass diese Schwerpunkte festgelegt, durchgeführt, dokumentiert und überprüft werden.

Die Vertreter der Magistratsabteilung 49 teilten zu diesen Feststellungen des Experten dem Kontrollamt gegenüber mit, dass aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der kleineren Halle künftig keine Erntegutlagerungen mehr durchgeführt werden können und die Hallenfläche für die Unterstellung der landwirtschaftlichen Geräte und Maschinen verwendet werden soll (s.a. Pkt. 6 des Berichts). In der großen Halle seien diverse weitere bauliche Schutzmaßnahmen (Vogelschutzgitter, Verschließen von Bodenfugen usw.) zu ergreifen, um eine adäquate Lagermöglichkeit zu erzielen.

Das Kontrollamt schloss sich den Empfehlungen des Gutachters der Versuchsanstalt an und empfahl der Magistratsabteilung 49 diese ehestmöglich umzusetzen. Das Kon-

trollamt wies jedoch abermals darauf hin, dass die Siloanlage aus dem Grund errichtet wurde, einen Ersatz für die lose Schüttlagerung zu schaffen und den Anforderungen an die Hygiene aufgrund des geltenden Lebensmittelrechts zu entsprechen. Darüber hinaus ist die Siloanlage ausreichend groß dimensioniert, um den Eigenlagerbedarf des Landwirtschaftsbetriebs zu decken. Das Kontrollamt empfahl daher, Umbaumaßnahmen in der großen Halle zur Erfüllung von Hygienestandards und zur weiteren Durchführung von Fremdlagerungen jedenfalls einer Kosten-Nutzen-Betrachtung aus der Sicht der Stadt Wien zu unterwerfen.

Stellungnahme der Magistratsabteilung 49:

Die Magistratsabteilung 49 wird die Empfehlungen des Gutachters der Versuchsanstalt umsetzen (Interne Risikoanalyse nach den Grundsätzen des HACCP-Konzeptes, Mitarbeiterschulung über Hygiene, Reinigungs- und Schädlingsbekämpfungsplan) und hat diesbezüglich bereits einen Termin für die Schulungen vereinbart. In der großen Halle werden unter Kosten-Nutzen-Betrachtung als bauliche Schutzmaßnahmen für die Getreidelagerung u.a. Schnelllauftore montiert und die Bodenfugen verschlossen.

Die Stellungnahme der geprüften Einrichtung ist den jeweiligen Berichtsabschnitten zugeordnet worden.

Der Kontrollamtsdirektor:
Dr. Peter Pollak, MBA
Wien, im April 2012

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS UND ALLGEMEINE HINWEISE

ASchG	ArbeitnehmerInnenschutzgesetz
CAS	Chemical Abstracts Service
ChemG 1996	Chemikaliengesetz 1996
EG	Europäische Gemeinschaft
ESV 2003	Elektroschutzverordnung 2003
HACCP - System	Hazard Analysis and Critical Control Points (Konzept zur Herstellung sicherer Lebensmittel)
ÖVE/ÖNORM	Österreichischer Verband für Elektrotechnik/Österreichische Norm
VEXAT	Verordnung explosionsfähige Atmosphären
VGÜ 2008	Verordnung Gesundheitsüberwachung am Arbeitsplatz 2008

Magistratsabteilung 3 - Bedienstetenschutz und berufliche Gesundheitsförderung
Magistratsabteilung 11 - Amt für Jugend und Familie
Magistratsabteilung 38 - Lebensmitteluntersuchungsanstalt der Stadt Wien
Magistratsabteilung 49 - Forstamt und Landwirtschaftsbetrieb der Stadt Wien
Magistratsabteilung 69 - Liegenschaftsmanagement

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Es wurden schützenswerte personenbezogene Daten im Sinn der rechtlichen Verpflichtung anonymisiert sowie auf die Wahrung von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen Bedacht genommen, wodurch die Lesbarkeit des Berichtes beeinträchtigt sein könnte.