

Hallo,

der Besorgnisgrundsatz (§ 62 Abs. 1 Satz 1 WHG) betrachtet nur Anlagen zum **Lagern, Abfüllen, Herstellen** und **Behandeln** wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum **Verwenden** wassergefährdender Stoffe **im Bereich der gewerblichen Wirtschaft** und **im Bereich öffentlicher Einrichtungen**.

Wie Sie bereits korrekt geschrieben haben, unterliegen nur die Ölbrenner (**V-Anlage**) im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich der öffentlichen Einrichtungen der AwSV.

Zu Ihren Fragen:

1. (Definition der gewerblichen Nutzung)

§ 62 WHG definiert den Begriff der „gewerblichen Nutzung“ nicht. Die AwSV deutet die **gewerbliche Nutzung** einer Heizölverbraucheranlage in der Begriffsbestimmung nur an, wenn diese nach § 2 Abs. 11 Nr. 1 AwSV dem Beheizen oder Kühlen von Wohnräumen, **Geschäfts-** oder sonstigen **Arbeitsräumen** oder dem Erwärmen von Wasser dient.

- **Geschäftsräume** i.S.d. § 123 StGB sind alle Räume, die in irgendeinem Zusammenhang mit den geschäftlichen Aktivitäten eines Unternehmens stehen. Dazu gehören auch Räume, in denen geforscht oder sonst dem Geschäftszweck des Unternehmens gedient wird. (Quelle: <https://www.rechtswörterbuch.de/recht/g/geschaeftraum/>)
- **Arbeitsräume** sind gem. § 2 Abs. 3 ArbStättV die Räume, in denen Arbeitsplätze innerhalb von Gebäuden dauerhaft eingerichtet sind.

Eine Konkretisierung, was unter gewerblicher Nutzung zu verstehen ist, und insbesondere eine trennscharfe Abgrenzung zu privaten Anlagen ist daraus nicht zu erkennen.

2. (Privathaushalt; im Wasserschutzgebiet)

Bei **privaten Heizölverbraucheranlagen** unterliegt nur die L-Anlage den Anforderungen der AwSV.

Eine Heizölverbraucheranlage umfasst im Sinne der TRWS 791-1

- Tanks, (Bestandteil der L-Anlage, privat)
- Rohrleitungen, (Bestandteil der L-Anlage, privat)
- Be- und Entlüftungsleitungen sowie (Bestandteil der L-Anlage, privat)
- Sicherheitseinrichtungen (Bestandteil der L-Anlage, privat)
- Anlage zum Verwenden von Heizöl (im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen)

Der Sachverständige prüft und beurteilt im Prüfbericht nur die Anlagen, welche unter die Anforderungen der AwSV fallen. Im Fall der privaten Heizölverbraucheranlage im Eichelweg 3 hat der Sachverständige festgestellt, dass unter der Ölförderpumpe sich keine Auffangwanne befindet.

Gem. § 5 WHG (Allgemeine Sorgfaltspflichten) und § 24 Abs. 1 Satz 1 ist dem Sachverständigen eine potentielle Gefährdung aufgefallen.

Nach gängiger Anlagenabgrenzung (z.B. TRwS 791-1, TRÖI) befindet sich die Ölförderpumpe nach dem Absperrventil, das als Schnittstelle zwischen Lager- und Verwendungsanlage festgelegt ist, und ist damit ein Anlagenteil der Verwendungsanlage. Diese ist in einem Privathaushalt nicht prüfpflichtig. Die bei der V-Anlage festgestellten Mängel dürfen somit keine Berücksichtigung bei der Bewertung nach § 47 Abs. 2 AwSV finden. Das heißt, ein Mangel an der V-Anlage darf nicht dazu führen, dass die Prüfung der L-Anlage mit einem entsprechenden Mangel abgeschlossen wird.

Der Sachverständige kann und sollte lediglich den Betreiber darauf hinweisen und ihm, in Erfüllung des § 24 Abs. 1 Satz 1 AwSV bzw. mit Hinweis auf die Sorgfaltspflicht nach § 5 WHG eine geeignete Maßnahme zur Mangelbeseitigung empfehlen. Dies kann er als Hinweis auf dem Prüfbericht vermerken und somit auch die zuständige Behörde davon informieren.

3. (WEG)

Der Begriff „gewerblich“ wird weder im BGB noch im HBG geregelt. Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) beschreibt Gewerbe wie folgt.

„Gewerbe ist jede nicht sozial unwertige, auf Gewinnerzielung gerichtete und auf Dauer angelegte selbständige Tätigkeit, **ausgenommen** Urproduktion (zum Beispiel Landwirtschaft), freie Berufe (freie wissenschaftliche, künstlerische und schriftstellerische Tätigkeit höherer Art sowie persönliche Dienstleistungen, die eine höhere Bildung erfordern) und **bloße Verwaltung und Nutzung eigenen Vermögens**“.

(Quelle: <https://www.stmwi.bayern.de/mittelstand-handwerk/gewerberecht/>)

Dies entspricht der Definition des Bundesverwaltungsgericht Urt. V. 26.01.1993, Az.: BVerwG 1 C 25.91.

Sofern jemand sein Wohneigentum zu Wohnzwecken vermietet (und seinen Lebensunterhalt nicht ausschließlich dadurch bestreitet), handelt es sich nicht um eine gewerbliche Nutzung.

4. (Dentallabor)

Nach TRwS 791-1 (Fußnote 4 auf Seite 34) kann die Nutzung von Verbrauchseinrichtungen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und öffentlicher Einrichtungen grundsätzlich angenommen werden, wenn die Nennwärmeleistung mehr als 100 kW beträgt.

Dieser Festlegung liegt die Überlegung zugrunde, dass in üblichen Privathaushalten für die in § 2 Abs. 11 Satz 1 Nr. 1 AwSV genannten Zwecke eine deutlich geringere Nennwärmeleistung ausreicht. Höhere Leistungen sprechen daher für eine Verwendung im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich der öffentlichen Einrichtungen.

Der Umkehrschluss ist jedoch nicht zulässig. Auch im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich der öffentlichen Einrichtungen können kleinere Nennwärmeleistungen vorhanden sein.

Die Nennwärmeleistung von 100 kW entspricht nach TRwS 791-1 (Fußnote 1 auf Seite 9) einem maximalen Tagesdurchsatz von ca. 220 l. Mit dieser Interpretation des § 39 Abs. 6 AwSV soll vermutlich das maßgebende Volumen der Verwendungsanlage bestimmt werden. Gem. § 1 Abs. 3

entspricht dies der Bagatellgrenze für oberirdische Anlagen, außerhalb von Schutzgebieten und festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Eine Nennwärmeleistung < 100 kW hätte damit zur Folge, dass die Verwendungsanlage nicht unter die Anforderungen der AwSV fällt. Dies gilt jedoch insbesondere nicht für die Prüfpflicht, da sich diese gemäß Zeile 3 Anlagen 5 und 6 AwSV an die Heizölverbraucheranlage richtet, also nicht nach Lager- und Verwendungsanlage unterscheidet.

Dennoch kann eine gewerbliche Nutzung einer Heizölverbraucheranlage durchaus auch bei einer Nennwärmeleistung von weniger als 100 kW gegeben sein.

Die gewerbliche Nutzung einer Verwendungsanlage ist unabhängig von der Nennwärmeleistung.

Beispiel: Ein Heilpraktiker praktiziert in einer 60 m² großen Praxis (entspricht einer 3-Zimmerwohnung). Die Praxis liegt im Erdgeschoss eines dreistöckigen Hauses. Auf den restlichen Etagen befinden sich Wohnungen mit analogem Grundriss zur Praxis. Jede der vier Parteien hat einen eigenen Heizöltank und einen eigenen Brenner (Nennwärmeleistung 20 kW) im Keller.

Auf Grund der Größe der einzelnen Parteien und der Isolierung des Hauses beträgt der Jahresdurchsatz für jede Partei rund 1.000 l, eine Befüllung der Heizöltanks ist nur im Zweijahresabstand notwendig.

Damit handelt es sich um vier Heizölverbraucheranlagen im Sinne des § 2 Abs. 11 AwSV. Bei jeder der drei Wohnungen besteht sie nur aus der Lageranlage. Bei derjenigen des Heilpraktikers umfasst sie auch die Verwendungsanlage.

Prüfpflichtig nach § 46 i.V.m. Anlagen 5 und 6 AwSV sind bei den Heizölverbraucheranlagen der Wohnungen im 1. bis 3. OG nur die Lageranlagen, bei der zur Praxis des Heilpraktikers im EG gehörigen die Lageranlage und die Verwendungsanlage.

Wir hoffen, dass wir Ihre Fragen beantworten konnten und stehen selbstverständlich für weitere Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Referat 68

Gewässerschutz bei industriellen

und gewerblichen Anlagen

Bayer. Landesamt für Umwelt

Bürgermeister-Ulrich-Str. 160

86179 Augsburg