

## **5. Verordnung des Magistrats der Stadt Wien betreffend die Reinhaltung von nicht öffentlich zugänglichen Gebäuden, Höfen und Grundstücken (Reinhalteverordnung 2008)**

ABl. 5/2008

Auf Grund der §§ 76 und 108 der Wiener Stadtverfassung wird verordnet:

### **Reinhaltung von nicht öffentlich zugänglichen Gebäuden, Höfen und Grundstücken**

**§ 1.** (1) Nicht öffentlich zugängliche Gebäude, Höfe und Grundstücke sowie Teile von diesen müssen so reingehalten werden, dass durch eine Verunreinigung weder ein die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen gefährdender Missstand noch eine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft entsteht.

(2) Als Verunreinigen gilt das Zurücklassen von Stoffen oder Gegenständen sowie das Ausgießen von Flüssigkeiten sowie das Aufbringen von färbenden Stoffen.

**§ 2.** Auf Stiegen, Gängen und Hausfluren sowie in nicht der individuellen Benützung vorbehaltenen Keller- und Dachbodenteilen in Gebäuden im Sinne von § 1 Abs 1 dürfen Behältnisse, in denen Abfälle aufbewahrt sind, nicht aufgestellt werden.

**§ 3.** (1) Übelstände im Sinne der §§ 1 und 2 hat der Eigentümer (Miteigentümer) bzw die Eigentümerin (Miteigentümerin) des Gebäudes, außerhalb von Gebäuden der Grundeigentümer (Grundmiteigentümer) bzw die Grundeigentümerin (Grundmiteigentümerin), im Falle einer Verpachtung, Vermietung oder sonstigen Überlassung zur Nutzung jedoch der Pächter bzw die Pächterin, der Mieter bzw die Mieterin oder der bzw die Nutzungsberechtigte, ohne unnötigen Aufschub zu beseitigen.

(2) Die Verpflichtung des Eigentümers (Miteigentümers) bzw der Eigentümerin (Miteigentümerin) im Sinne des Abs 1 trifft den Stellvertreter bzw die Stellvertreterin (Verwalter bzw Verwalterin des Ge-

bäudes oder Grundstückes) an Stelle des Eigentümers (Miteigentümers) bzw der Eigentümerin (Miteigentümerin), wenn der Übelstand ohne Veranlassung und Vorwissen des Eigentümers (Miteigentümers) bzw der Eigentümerin (Miteigentümerin) besteht. Der Eigentümer (Miteigentümer) bzw die Eigentümerin (Miteigentümerin) ist neben dem Stellvertreter bzw der Stellvertreterin verantwortlich, wenn er bzw sie es bei dessen bzw deren Auswahl oder Aufsicht an der nötigen Sorgfalt fehlen ließ.

(3) Verunreinigungen durch tierische Ausscheidungen in Gebäuden, Höfen und auf Grundstücken im Sinne des § 1 Abs 1 hat der Tierhalter bzw die Tierhalterin unverzüglich zu beseitigen. Kommt der Tierhalter bzw die Tierhalterin dieser Verpflichtung nicht nach oder ist ein solcher bzw eine solche nicht vorhanden, finden Abs 1 und 2 sinngemäß Anwendung.

### **Reinhaltung von Einrichtungen zur Tierhaltung**

§ 4. (1) Einrichtungen zur Tierhaltung (Stallungen usw.) sind in einem solchen Zustand zu halten, dass kein die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen gefährdender Missstand entsteht, das Einnisten von Mäusen und Ungeziefer nicht begünstigt und die Nachbarschaft nicht unzumutbar belästigt wird

(2) Bereits verwendete Einstreu darf auf Grundstücken im Sinne des § 1 Abs 1 nicht ausgebreitet und getrocknet werden. Gesammelter Unrat ist zu beseitigen, sofern er nicht in Mist- oder Düngergruben oder in geeigneten Containern aufbewahrt wird.

(3) Für die Pflicht zur Beseitigung von Übelständen im Sinne der Abs 1 und 2 gelten die Bestimmungen des § 3 Abs 1 und 2.

### **Behördliche Aufträge und Anordnungen**

§ 5. Wird der Verpflichtung zur Beseitigung eines Übelstandes im Sinne der §§ 1 bis 4 nicht entsprochen, hat der Magistrat aus öffentlichen Rücksichten, unbeschadet zivilrechtlicher Ersatzansprüche und der verwaltungsstrafrechtlichen Verantwortlichkeit, dem Eigentümer (Miteigentümer) bzw der Eigentümerin (Miteigentümerin) des Gebäudes oder des Grundstückes mit Bescheid die Beseitigung des Übelstandes aufzutragen. Im Falle einer Verpachtung, Vermietung oder sonstigen Überlassung von Gebäuden, Grundstücken oder Teilen von diesen zur

Nutzung ist dieser Auftrag auch dem Pächter bzw der Pächterin, dem Mieter bzw der Mieterin oder dem bzw der Nutzungsberechtigten zu erteilen.

**§ 6.** Besteht in Wohnungen oder sonstigen Unterkünften durch mangelnde Reinhaltung ein Missstand im Sinne des § 1 und kommen die zu seiner Beseitigung Verpflichteten einem gemäß § 5 erteilten Auftrag nicht innerhalb der festgesetzten Leistungsfrist nach, hat der Magistrat aus öffentlichen Rücksichten die weitere Benützung der Unterkünfte im erforderlichen Umfang zu untersagen und nötigenfalls die Räumung zu verfügen. Dies gilt sinngemäß auch für Einrichtungen zur Tierhaltung.

**§ 7.** Die Wirksamkeit der gemäß §§ 5 und 6 erlassenen Bescheide wird durch einen Wechsel in der Person des Eigentümers (Miteigentümers) bzw der Eigentümerin (Miteigentümerin) nicht berührt.

**§ 8.** Besteht infolge eines Übelstandes im Sinne der §§ 1 bis 4 eine die Sicherheit oder Gesundheit von Menschen unmittelbar bedrohende Gefahr oder führt ein Übelstand zu einer so unzumutbaren Belästigung der Nachbarschaft, dass sie infolge ihrer Intensität aus hygienischen Gründen sofortiger Abhilfe bedarf, kann der Magistrat die in den §§ 5 und 6 vorgesehenen Maßnahmen auch ohne vorangegangenes Verfahren auf Kosten jener Personen anordnen und durchführen, die nach §§ 5 und 6 als Bescheidadressaten bzw Bescheidadressatinnen in Betracht gekommen wären. Kosten, die nicht sogleich bezahlt werden, sind mit Bescheid vorzuschreiben.

**§ 9.** Die Eigentümer (Miteigentümer) bzw die Eigentümerinnen (Miteigentümerinnen), deren Stellvertreter bzw Stellvertreterinnen sowie die Pächter bzw Pächterinnen, Mieter bzw Mieterinnen und die Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, den mit der Feststellung eines Übelstandes betrauten Organen des Magistrats sowie den mit der Durchführung von Maßnahmen nach § 8 beauftragten Personen den Zutritt zu den vom möglichen Übelstand betroffenen Objekten zu ermöglichen.

**Abgrenzungsbestimmungen**

**§ 10.** (1) Die Bestimmungen dieser Verordnung sind nicht anwendbar auf das Ablagern von produktionsbedingten Abfällen aus Landwirtschafts- und Gärtnereibetrieben sowie von pflanzlichen Abfällen in hierfür vorgesehenen Düngergruben oder zum Zweck der Kompostierung oder Weiterverwendung.

(2) Die Bestimmungen dieser Verordnung sind nicht anwendbar auf Gebäude, soweit diese von Gebietskörperschaften als Amtsgebäude genützt werden.

(3) Die Gebote und Verbote dieser Verordnung finden keine Anwendung auf Handlungen oder Unterlassungen, die schon nach einer bundes- oder landesgesetzlichen Regelung geboten oder verboten sind.

(4) Aufträge und Anordnungen im Sinne der §§ 5, 6 und 8 dürfen dann nicht erteilt werden, wenn die Beseitigung des Übelstandes auf Grund bundes- oder landesgesetzlicher Vorschriften verfügt oder angeordnet werden kann.

**Strafbarkeit**

**§ 11.** Wer die Gebote und Verbote dieser ortspolizeilichen Verordnung nicht befolgt, begeht eine Verwaltungsübertretung und unterliegt der hierfür im § 108 Abs 2 Wiener Stadtverfassung – WStV, LGBl. für Wien Nr. 28/1968, in der jeweils geltenden Fassung, vorgesehenen Strafe.

**Inkrafttreten**

**§ 12.** (1) Diese Verordnung tritt mit 1. Februar 2008 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Magistrats der Stadt Wien vom 13. Mai 1982, Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 21, betreffend die Reinhaltung von Grundstücken und Baulichkeiten (MA 62 – I/12/82), in der Fassung der Amtsblätter der Stadt Wien Nr. 19/1993 und Nr. 43/2000, außer Kraft.

(3) Die nach der außer Kraft tretenden Verordnung bereits erteilten Aufträge und Anordnungen gelten als solche nach dieser Verordnung.