



Herrn
Armin Thurner
Karl Lothringerstrasse 56
1210 Wien

Gaby Schwarz
Volksanwältin

Sachbearbeiter/-in:
MMag. Sophia Gebefügi

Geschäftszahl:
2025-0.388.331 (VA/NÖ-BT/B-1)

Datum:
23.09.2025

Sehr geehrter Herr Thurner!

Der Volksanwaltschaft liegt eine Stellungnahme der Stadtgemeinde Drosendorf-Zissersdorf vor.

Darin wird ausgeführt, dass in einem schmalen zentralen Verbindungsgang am 17.05.2024 in den in Ihrem Eigentum stehenden Schüttkasten in einer improvisierten Küche ein sich schnell ausbreitender Küchenbrand mit starker Rauchentwicklung ausgebrochen sei. Sie hätten versucht mit einem Bekannten vergeblich den Brand mit zwei Feuerlöschern zu löschen und hätten gerade noch rechtzeitig die Feuerwehr alarmiert.

Für die Feuerwehr sei die Brandbekämpfung nur unter erschwerten Bedingungen möglich gewesen. Die Fluchtwege nach § 12 NÖFG 2015 seien im Gebäude aufgrund der umfangreichen Lagerungen nicht ordnungsgemäß zu benutzen gewesen. Es habe jedoch eine Ausbreitung auf das gesamte Gebäude verhindert werden können. Aufgrund des Brandes seien bei einer in der Folge am 14. August 2024 durchgeführten feuerpolizeilichen Beschau bzw. baupolizeilichen Überprüfung schwerwiegende Mängel festgestellt worden.

Die Gemeinde habe daraufhin mit Bescheid eine Mängelbehebung aufgetragen sowie ein Nutzungsverbot erlassen. Sie hätten daraufhin erklärt, dass Sie die Mängel nach Ihrem mehrmonatigen Winterurlaub mit Auslandsaufenthalt beheben würden.

Am 28.07.2025 sei eine weitere brandschutztechnische Überprüfung bei dem Schüttkasten durchgeführt worden.

Von den im Bescheid angeführten Mängeln seien lediglich drei Punkte erledigt worden. Zu den acht nicht erledigten Mängeln seien bei der Beschau noch einige zusätzliche Mängel zutage getreten. So würden Sie nun in einem baufälligen Motorhome nächtigen, das im Freigelände des Grundstücks direkt neben dem Hauptgebäude auf der Wiese abgestellt sei. Angeblich sei es in fahrbereitem Zustand mit gültiger §57a-Begutachtung – daher müsste es also mit sämtlichen Betriebsflüssigkeiten gefüllt sein. Um das Wohnmobil würden nun an der Gebäudeaußenseite jenes Stroh sowie über 14 Autoreifen gelagert werden, welche Sie über ein Fenster im Obergeschoß ins Freie „entsorgt“ hätten. Nachdem man Sie mit der aktualisierten Mängelliste konfrontiert und zur weiteren geplanten Vorgehensweise befragt hätte, hätten sie geantwortet, dass Sie nicht planen würden in das Gebäude Investitionen zu tätigen und bereits auf der Suche nach einem Käufer für das Objekt seien. Zur Behebung der Mängelliste gäbe es von Ihrer Seite her keinen in Aussicht gestellten Zeitplan. Die Gemeinde habe auf die Dringlichkeit der Behebung der Mängel mehrfach hingewiesen.

Sehr geehrter Herr Thurner, die Volksanwaltschaft konnte angesichts der Ausführungen der Stadtgemeinde Drosendorf-Zissersdorf keinen Missstand in der Verwaltung iSd Art. 148a B-VG feststellen.

Sollten Sie jedoch die mit Bescheid aufgetragenen Mängel nicht zeitnah beheben, müsste die Volksanwaltschaft bei Fortführung des Prüfverfahrens einen Missstand in der Verwaltung dahingehend feststellen, dass die Stadtgemeinde Drosendorf-Zissersdorf nicht auf die Behebung der Mängel besteht bzw. nicht die zwangsweise Vollstreckung des Bescheides veranlasst. Die Volksanwaltschaft nimmt daher von der Weiterführung des Prüfverfahrens Abstand, zumal Ihnen als Beschwerdeführer das Prüfverfahren nicht zum Nachteil gereichen soll.

Mit dem Ersuchen um Ihr Verständnis verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

I.A. Dr. Michael Mauerer e.h.