

Dokumentinformation

Baurecht und alternative Energien

Datum/Gültigkeitszeitraum 14.06.2021

Publiziert von Manz
Autor **Marlene Wimmer-Nistelberger**
Fundstelle **ZVB 2021/58**
Heft **6 / 2021**
Seite **259**

Abstract

Überblick über wesentliche baurechtliche, elektrizitätsrechtliche und sonstige anwendbare Bestimmungen im Zusammenhang mit der (nachträglichen) Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen sowie über baurechtliche Vorgaben bei Neubauten und größeren Renovierungen bezüglich alternativer Energiesysteme

Inhaltsübersicht

- A **Einleitung**
- B **Voraussetzungen für die Anbringung von Photovoltaikanlagen, Solaranlagen und Sonnenkollektoren**
 - 1 **Baurechtliche Vorgaben**
 - a **Allgemeine Vorgaben**
 - b **Schutzzonen bzw Schutzgebiete und Ortsbildschutz**
 - 2 **Denkmalschutz**
 - 3 **Elektrizitätsrechtliche Bewilligungs- und Anzeigepflichten**
 - 4 **Ausnahme für Anlagen im Zusammenhang mit Betriebsanlagen**
 - 5 **Weitere Ausnahmen der Landeselektrizitätsgesetze**
- C **Ausgewählte Beispiele der baurechtlichen Bestimmungen in Zusammenhang mit alternativen Energiesystemen**
 - 1 **OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz"**
 - 2 **Wiener Bauordnung**
 - a **Einsatz alternativer Energien/solare Energieträger bei Neubauten**
 - b **Größere Renovierungen**
 - 3 **Niederösterreichische Bauordnung, Niederösterreichische Bautechnikverordnung**
 - 4 **Oberösterreichisches Bautechnikgesetz**
 - 5 **Salzburger Bautechnikgesetz**
 - 6 **Tiroler Bauordnung und Technische Bauvorschriften ("TBV")**
 - 7 **Kärntner Bauordnung**

Text

A. Einleitung

Das Jahr 2020 war geprägt von der Coronavirus-Pandemie. Eine andere Krise wird jedoch die nächsten Jahre und Jahrzehnte prägen und verschiedenste Lebensbereiche beeinflussen: die Klimakrise. Die österreichische Klimastrategie umfasst deshalb unter anderem eine E-Mobilitätsoffensive, die Stärkung des schienengebundenen öffentlichen Verkehrs, Energieforschungsinitiativen und legt einen Fokus auf Gebäude und erneuerbare Energien. (FN ¹)

Gemäß der österreichischen Langfriststrategie 2050 (FN ²) verursachte der Sektor Gebäude, unter den Wohn- und betriebliche Gebäude fallen, im Jahr 2017 Treibhausgasemissionen in Höhe von 8,3 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalent. Dabei handelt es sich um 10 % der Gesamtemissionen. Zwar wurden die Treibhausgasemissionen in den letzten Jahren bereits reduziert, doch soll künftig das weitere Einsparpotential ausgenutzt werden. (FN ³) Daher sehen Leuchtturmprojekte die thermische Gebäudesanierung, das 100.000-Dächer Photovoltaik- und Kleinspeicherprogramm

Ende Seite 259

Anfang Seite 260

vor. (FN ⁴) Weiters ist ein Ziel der Klima- und Energiestrategie, dass nach dem Jahr 2020 neu errichtete Gebäude höchste Effizienzstandards aufweisen und ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe für Raumwärme, Warmwasser und Kühlung auskommen sollen. Dafür sollen die baurechtlichen Standards festgeschrieben werden, die beim Bau von Gebäuden einzuhalten sind. (FN ⁵) Sie betreffen in aller Regel Wärmeisolierung, die Qualität der Gebäudehülle, die Heizanlage und die Ausstattung. (FN ⁶) Diese Ziele ergeben sich zum Teil auch aus der EU-Gebäuderichtlinie, (FN ⁷) wonach bspw ab 1. 1. 2021 sämtliche Neubauten als Niedrigstenergiegebäude auszuführen sind. (FN ⁸)

Die Umsetzung der bisherigen Klimaziele und Strategien führt(e) zu Änderungen der Bauordnungen, Bautechnikgesetze, von Verordnungen auf Landesebene uvm. So waren bzw sind Novellen der Bauordnungen in Bezug auf die Verwendung alternativer Energien bei Neubauten und größeren Renovierungen erforderlich.

In Hinblick auf die Anbringung von Photovoltaikanlagen und vergleichbaren anderen Erzeugungsanlagen sind neben dem Baurecht auch die neun Landeselektrizitätsgesetze in Hinblick auf elektrizitätsrechtliche Genehmigungs- bzw Anzeigepflichten zu beachten. Diese haben aufgrund der steigenden Verbreitung dieser Erzeugungsanlagen an Bedeutung gewonnen. Bei der Errichtung und dem Betrieb solcher Anlagen durch Gewerbetreibende sind darüber hinaus auch noch die Gewerbeordnung und das Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2010 ("EIWOG") einschlägig. Ergänzend sind gegebenenfalls auch noch naturschutzrechtliche und raumplanungsrechtliche Vorgaben einzuhalten. Sollte das Gebäude, an dem die Erzeugungsanlage montiert werden soll, unter Denkmalschutz stehen, muss außerdem eine Bewilligung des Bundesdenkmalamts eingeholt werden.

Aus dieser Auflistung folgt, dass eine Fülle an gesetzlichen Vorgaben zu befolgen ist. Aufgrund der Länderkompetenz im Bereich des Baurechts und der Kompetenz zur Ausführungsgesetzgebung (FN ⁹) im Elektrizitätswesen besteht ein buntes Sammelsurium an unterschiedlichen Regelungen. Was folgt daraus? Gewerbetreibende, die über Betriebsanlagen in unterschiedlichen Bundesländern verfügen, können nicht ohne Weiteres mehrere Photovoltaik- oder Solaranlagen des gleichen Modells bestellen und in der gleichen Art und Weise auf den Dächern oder Wänden installieren. Stattdessen haben sie sich über die regulatorischen Bedingungen in dem jeweiligen Bundesland zu informieren und diese einzuhalten. Ebenso müssen Bauträger, die Wohnimmobilien entwickeln, die unterschiedlichen baurechtlichen Vorgaben bezüglich der Verwendung(sverpflichtung) alternativer Energien, Dämmung und Photovoltaik- bzw Solaranlagen und Sonnenkollektoren beachten. In der Praxis hat sich gezeigt, dass für Gewerbetreibende und Bauwerber oftmals nicht ganz einfach nachzuvollziehen ist, welchen Bestimmungen sie unterworfen sind. Darüber hinaus führen die unterschiedlichen Regelungen in den Bundesländern dazu, dass sich der finanzielle und administrative Aufwand für Bauwerber und Gewerbetreibende deutlich erhöht.

Ziel dieses Artikels ist es, (i) einen Überblick über die regulatorischen Voraussetzungen für die Anbringung von Photovoltaikanlagen (und zum Teil von Solaranlagen und Sonnenkollektoren) sowie (ii) eine beispielhafte

Darstellung der baurechtlichen Vorgaben bei Neubauten und größeren Renovierungen im Zusammenhang mit alternativen Energiesystemen zur Verfügung zu stellen.

B. Voraussetzungen für die Anbringung von Photovoltaikanlagen, Solaranlagen und Sonnenkollektoren

Bei der Anbringung von Photovoltaikanlagen, Solaranlagen und Sonnenkollektoren kann es erforderlich sein, baurechtliche, elektrizitätsrechtliche, naturschutzrechtliche, (FN ¹⁰) raumordnungsrechtliche (FN ¹¹) und gewerberechtliche Bestimmungen zu beachten. Der Fokus des gegenständlichen Beitrags liegt auf gewerberechtlichen, baurechtlichen und elektrizitätsrechtlichen Vorgaben. Aufgrund der Kompetenzverteilung variieren die baurechtlichen und elektrizitätsrechtlichen Vorgaben in den Bundesländern.

1. Baurechtliche Vorgaben

a. Allgemeine Vorgaben

Die Unterschiede in den Bundesländern reichen von der gänzlichen Bewilligungsfreiheit bzw Ausnahme vom Anwendungsbereich der Landesgesetze über eine Bewilligungsfreiheit, sofern eine elektrizitätsrechtliche Bewilligung erforderlich ist, über eine Anzeigepflicht bis hin zu einer Bewilligungspflicht.

Die Ausnahmen vom Anwendungsbereich des Gesetzes bzw von Bewilligungspflichten betreffen insb den Fall, dass die Anlage auf einem Dach angebracht ist und/oder in einem bestimmten Winkel dazu montiert wird und/oder eine bestimmte Größe nicht überschreitet:

- In diesem Sinne regelt die Kärntner Bauordnung, dass das Gesetz nicht für Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren mit einer Fläche bis zu 40 m² gilt, die in die Dachfläche integriert oder unmittelbar parallel dazu montiert werden. (FN ¹²) Sofern nicht ohnehin diese Ausnahme anwendbar ist, ist für die Errichtung, die Änderung und den Abbruch

Ende Seite 260

Anfang Seite 261

von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu 40 m² Fläche keine Baubewilligung erforderlich. (FN ¹³)

- Auch das Burgenländische Baugesetz sieht eine grundsätzliche Ausnahme von seinem Anwendungsbereich vor. Das Baugesetz gilt nicht für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis 10kW Engpassleistung, die bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 parallel zu Dach- und Wandflächen auf diesen aufliegen oder in diese eingefügt sind. (FN ¹⁴)
- Gem § 20 Abs 2 Vorarlberger Baugesetz handelt es sich bei der Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen an bestehende Bauwerke um freie Bauvorhaben, sofern die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden und
 - die Anlage in die Dach- oder Wandfläche eingefügt oder in einem maximalen Abstand von bis zu 30 cm parallel zur Dach- oder Wandfläche angebracht wird und über diese nicht hinausragt; oder
 - im Falle der Anbringung auf einem Flachdach der Dachüberstand maximal 1,2 m beträgt und der Abstand zum Dachrand mindestens der Höhe des Dachüberstandes entspricht. (FN ¹⁵)
- Verordnungen von Gemeindevertretungen können Abweichungen davon enthalten, wenn dies zum Schutz des Orts- oder Landschaftsbildes für bestimmte Orte erforderlich ist. (FN ¹⁶)

Zum Teil hängt eine Anzeigeverpflichtung auch davon ab, ob eine elektrizitätsrechtliche Bewilligung erforderlich ist:

- So regelt die oberösterreichische Bauordnung, dass die Anbringung oder Errichtung von nach dem oberösterreichischen Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2006 nicht bewilligungspflichtige Photovoltaikanlagen sowie von thermischen Solaranlagen, soweit sie (i) frei stehen und ihre Höhe mehr als 2 m über dem künftigen Gelände beträgt oder (ii) soweit sie an baulichen Anlagen angebracht werden und die Oberfläche der baulichen Anlage um mehr als 1,5 m überragen, anzeigepflichtig ist. (FN ¹⁷)

- In Salzburg bedürfen Bauten, die nach dem Salzburger Landeselektrizitätsgesetz bewilligungs- oder anzeigepflichtig sind, keiner Baubewilligung. Ausgenommen sind auch Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen, wenn für sie im Flächenwidmungsplan eine Sonderfläche ausgewiesen ist. (FN ¹⁸) Ferner besteht eine weitreichende Bewilligungsfreiheit für Solaranlagen, zB wenn sie in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden oder in bestimmten Arten montiert werden. (FN ¹⁹)

In einigen Bundesländern bedarf die Anbringung von Photovoltaikanlagen einer baurechtlichen Bewilligung bzw muss die Anbringung unter bestimmten Umständen angezeigt werden. Eine Anzeige- bzw Genehmigungspflicht kann insb dann erforderlich sein, wenn die Anlage oder das Gebäude eine bestimmte (flächenmäßige) Größe überschreitet:

- So regelt die Wiener Bauordnung, dass vor Beginn des Bauvorhabens eine Bewilligung für die Anbringung von Photovoltaikanlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 m erforderlich ist. (FN ²⁰) Die Bewilligungsfreiheit bei der Anbringung an Gebäuden mit einem niedrigeren Fluchtniveau wird damit begründet, dass aufgrund der brandschutztechnischen Anforderungen an Fassaden und Dächer in der Regel mit keiner Beeinträchtigung bei Löscharbeiten zu rechnen ist. (FN ²¹)
- Nach dem Steiermärkischen Baugesetz bedarf es für die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kWp und einer Höhe von über 3,5 m einer Baubewilligung, wengleich diesfalls ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen ist. (FN ²²) Für Solar- und Photovoltaikanlagen mit einer Kollektorleistung von insgesamt mehr als 50 kWp kommt das vereinfachte Verfahren nicht (mehr) zur Anwendung. (FN ²³)
- Darüber hinaus sind Solar- und Photovoltaikanlagen bis zu einer Kollektorleistung von insgesamt nicht mehr als 50 kWp, die samt ihrer Teile 3,5 m nicht überschreiten, in der Steiermark meldepflichtige Vorhaben. (FN ²⁴)
- Nach der Tiroler Bauordnung ist die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 20 m² an baulichen Anlagen anzeigepflichtig, sofern sie in die Wandfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw der Photovoltaikanlagen zur Wandhaut an keinem Punkt der Außenfläche der Anlage 30cm übersteigt. (FN ²⁵) Eine ähnliche Regelung besteht für die Anbringung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren an Dachflächen. (FN ²⁶)
- Nach der niederösterreichischen Bauordnung sind Vorhaben mit geringfügigen baulichen Maßnahmen anzeigepflichtig. Darunter fällt auch die Aufstellung von Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW (ausgenommen auf Gebäudedächern) im Grünland im Hinblick auf die Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan. (FN ²⁷) Die Aufstellung anderer Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung auf Dächern und die Aufstellung anderer thermischer Solaranlagen oder deren Anbringung an Bauwerken ist als meldefreies Vorhaben zu betrachten (s aber Ausnahmen, zB in Schutzzonen). (FN ²⁸)

Ende Seite 261

Anfang Seite 262

Praxistipp

Bei der Auswahl der Erzeugungsanlage sollte darauf geachtet werden, dass diese allfällige Spielräume, die das jeweilige Landesgesetz ermöglicht, optimal ausschöpft.

b. Schutzzonen bzw Schutzgebiete und Ortsbildschutz

Neben den allgemeinen baurechtlichen Vorgaben, die zu beachten sind, können sich weitere Anforderungen aus dem Ortsbildschutz ergeben. Die Vorgaben sind in den verschiedenen Bundesländern unterschiedlich. Beispielhaft werden nachfolgend Regelungen aus fünf Bundesländern skizziert:

- Die Wiener Bauordnung sieht vor, dass das Äußere des Bauwerks nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein muss, dass es eine einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört. (FN ²⁹)
- Im Burgenland sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie das Orts- oder das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen sowie eingetragene Welterbestätten berücksichtigen. (FN ³⁰)

- In Oberösterreich sind Änderungen oder Instandsetzungen von Gebäuden, die an sich nicht bewilligungspflichtig sind, ua dann anzeigepflichtig, wenn eine solche Baumaßnahme Einfluss auf das Orts- oder Landschaftsbild hat oder das äußere Aussehen des Gebäudes wesentlich verändert. (FN ³¹)
- In Kärnten sieht die Bauordnung die Involvierung der Ortsbildpflegekommission vor, wenn sich in einem Verfahren nach der Kärntner Bauordnung Auffassungsunterschiede ergeben, ob durch ein Vorhaben Interessen des Ortsbildschutzes verletzt werden. (FN ³²)
- In Vorarlberg müssen Bauwerke und sonstige Anlagen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie ua dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes entsprechen. (FN ³³) Darüber hinaus ist auf eine erhaltenswerte Charakteristik des Orts- oder Landschaftsteiles, dem das Bauwerk oder die sonstige Anlage zuzuordnen ist, sowie auf erhaltenswerte Sichtbeziehungen mit anderen Orts- oder Landschaftsteilen besonders Rücksicht zu nehmen. (FN ³⁴)

Weitere Anzeige- bzw Bewilligungspflichten können aus der Anbringung von Erzeugungsanlagen an Gebäuden, die sich in Schutzzonen oder Schutzgebieten befinden, resultieren. Darunter werden grundsätzlich Gebiete verstanden, die landschaftlich oder wegen ihres Erscheinungsbildes schutzwürdig sind. Die Vorgaben sind in den verschiedenen Bundesländern unterschiedlich. Beispielhaft werden nachfolgend Regelungen aus fünf Bundesländern skizziert:

- Nach der Wiener Bauordnung können in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen Gebiete, die wegen ihres örtlichen Stadtbildes in ihrem Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind, als Schutzzonen ausgewiesen werden. (FN ³⁵) Liegt das Gebäude, an dem die Erzeugungsanlage angebracht werden soll, in einer solchen Schutzzone, so ist eine Baubewilligung erforderlich, sofern die Änderung am Gebäude die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil des Gebäudes beeinflusst. (FN ³⁶)
- In Niederösterreich ist die Aufstellung von thermischen Solaranlagen und von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken sowie die Anbringung von TV-Satellitenantennen und von Klimaanlage an von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden und Dächern von Gebäuden in Schutzzonen und erhaltungswürdigen Altortgebieten in Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes anzuzeigen. (FN ³⁷)
- Die Bewilligungsfreistellung für Solaranlagen in Salzburg gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes bzw in Schutzgebieten iSd Salzburger Ortsbildschutzgesetzes. Ausnahmen von der Bewilligungsfreistellung bestehen auch bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot nach § 59 des Salzburger Raumordnungsgesetzes gilt. (FN ³⁸)
- Nach dem Tiroler Ortsbildschutzgesetz können (verschiedene Arten von) Schutzzonen durch die Gemeinden festgelegt werden. (FN ³⁹) § 17 Abs 1 lit d Z 4 leg cit regelt die Anbringung von Photovoltaik- und Solaranlagen sowie Anlagen zur Kühlung oder Wärmegewinnung in Schutzzonen explizit: Auch in Tirol bedarf die Anbringung solcher Anlagen in einer Schutzzone oder Ensembleschutzzone einer Bewilligung. (FN ⁴⁰)
- Nach dem Steiermärkischen Ortsbildgesetz können Schutzgebiete, das sind Gebiete, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Ortsbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer organischen Funktion zu erhalten sind, von der Landesregierung durch Verordnung festgelegt werden. (FN ⁴¹) Liegenschaftseigentümer haben das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden in Schutzgebieten nach Maßgabe der Schutzwürdigkeit ganz oder teilweise zu erhalten. Das äußere Erscheinungsbild umfasst neben der Gebäudehöhe, der Dachform, Dachneigung und Erker, Durchgänge, Höfe und Einfriedungen. Maßnahmen, die der Instandsetzung oder Verbesserung eines Gebäudes dienen und auf dessen äußere Gestaltung Einfluss nehmen, bedürfen einer Bewilligung. (FN ⁴²)

Ende Seite 262

Anfang Seite 263

2. Denkmalschutz

Auch der Denkmalschutz kann der Anbringung von Erzeugungsanlagen im Wege stehen. Bei Denkmälern, die unter Denkmalschutz stehen, sind die Zerstörung sowie jede Veränderung, die den Bestand, die überlieferte (gewachsene) Erscheinung oder künstlerische Wirkung beeinflussen könnte, ohne Bewilligung des Bundesdenkmalamts verboten. (FN ⁴³)

Nach Information des Bundesdenkmalamts ist der Umweltschutz auch im Interesse des Bundesdenkmalamts, weshalb versucht wird, die verschiedenen Interessen miteinander in Einklang zu bringen. Laut Angaben des Bundesdenkmalamts werden Kompromisslösungen gesucht, die zu keiner Beeinträchtigung des Denkmals in seiner äußeren Erscheinung führen. So ist aus Sicht des Bundesdenkmalamts die Anbringung von Erzeugungsanlagen an Positionen, die von öffentlichen Standorten aus nicht sichtbar sind, denkbar. (FN ⁴⁴) Laut Medienberichten dürfte das Bundesdenkmalamt die Sichtbarkeit von öffentlichen Plätzen aus aber eher weit auslegen: Bei einem Heurigenbetrieb in Rust wurde eine Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbilds angenommen, weil die Photovoltaikanlage vom Kirchturm aus zu sehen war. (FN ⁴⁵) Aus Sicht der Autorin bleibt offen, ob in allen Fällen eine Kompromisslösung gefunden werden kann. Zu denken wäre bspw an eine Konstellation, bei der die Südseite des Daches öffentlich einsehbar wäre: Eine Photovoltaik- oder Solaranlage wäre aufgrund der stärkeren Sonneneinstrahlung wohl primär auf der Südseite sinnvoll. Dem könnte aber die Sichtbarkeit der Anlage von öffentlichen Plätzen aus entgegenstehen. Eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit dem Bundesdenkmalamt erscheint jedenfalls ratsam, um gemeinsam eine Lösung zu erarbeiten, bevor auf Seiten des Bewilligungswerbers hohe Kosten im Zuge der Planung (und Umsetzung) entstehen.

3. Elektrizitätsrechtliche Bewilligungs- und Anzeigepflichten

Die Anbringung von Photovoltaikanlagen kann eine Bewilligung oder Anzeige nach den Landes-Elektrizitätsgesetzen erfordern. Eine solche kann insb dann notwendig sein, wenn bestimmte **Engpassleistungen** (FN ⁴⁶) überschritten werden. Die Engpassleistung bzw die Modulspitzenleistung bei Photovoltaikanlagen ist meist dem Anerkennungsbescheid zu entnehmen. (FN ⁴⁷) Die jeweiligen Grenzwerte für die Engpassleistungen in den jeweiligen Landes-Elektrizitätsgesetzen unterscheiden sich jedoch zum Teil erheblich.

- In Oberösterreich bedürfen Photovoltaikanlagen bis zu einer installierten Engpassleistung von 400 kW keiner Bewilligung. (FN ⁴⁸)
- In Niederösterreich liegt der Grenzwert der Engpassleistung, der eine Genehmigungspflicht auslöst, bei 200 kW peak. (FN ⁴⁹)
- In der Steiermark ist eine Anlagengenehmigung iS einer Elektrizitätsrechtlichen Genehmigung für Erzeugungsanlagen mit einer installierten Engpassleistung von mehr 200 kW erforderlich, sofern keine Ausnahme anwendbar ist. (FN ⁵⁰)
- In Vorarlberg wird die Bewilligungspflicht für Photovoltaikanlagen ab einer Engpassleistung von mehr als 500 kWpeak begründet. (FN ⁵¹)
- In Wien bedürfen die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen mit einer Engpassleistung von maximal 50 kW einer Anzeige vor Beginn der Ausführung. (FN ⁵²)
- In Salzburg bedarf die Errichtung oder Erweiterung einer Photovoltaikanlage von mehr als 500 kWpeak einer Elektrizitätsrechtlichen Bewilligung. Die geplante Errichtung oder Erweiterung von Photovoltaikanlagen mit mehr als 100 und höchstens 500 kWpeak ist der Landesregierung anzuzeigen. (FN ⁵³)
- Im Burgenland bedürfen die Errichtung, wesentliche Änderung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage von mehr als 500 kWpeak, sofern sich gesetzlich nichts anderes ergibt, einer Elektrizitätsrechtlichen Genehmigung. (FN ⁵⁴) Die geplante Errichtung, wesentliche Änderungen oder Erweiterung von Photovoltaikanlagen von mehr als 100 und höchstens 500 kWpeak sind der Landesregierung anzuzeigen. (FN ⁵⁵)
- In Kärnten bedürfen die Errichtung und der Betrieb einer Erzeugungsanlage mit einer elektrischen Engpassleistung von mehr als 5 kW, unbeschadet der nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Bewilligungen, einer Elektrizitätswirtschaftlichen Genehmigung. Eine Genehmigungspflicht besteht nicht für in die Gebäudehülle integrierte oder unmittelbar daran befestigte Photovoltaikanlagen. (FN ⁵⁶)

Praxistipp

Bei der Auswahl der Erzeugungsanlage sollte darauf geachtet werden, dass diese allfällige Spielräume, die das jeweilige Landesgesetz ermöglicht, optimal ausschöpft.

4. Ausnahme für Anlagen im Zusammenhang mit Betriebsanlagen

Eine **Ausnahme** von den landesgesetzlichen Bewilligungspflichten besteht jedoch für **Anlagen von Gewerbetreibenden**. § 12 Abs 2 EIWOG sieht vor, dass An-

Ende Seite 263

Anfang Seite 264

lagen, die nach den Bestimmungen der Gewerbeordnung anzeige- oder bewilligungspflichtig sind, jedenfalls von einer Bewilligungspflicht (der Ausführungsgesetze) auszunehmen sind. Die elektrizitätsrechtliche Genehmigung hat sohin nur subsidiären Charakter und ist lediglich anwendbar, wenn nicht eine Genehmigungspflicht nach der Gewerbeordnung bzw zum Teil anderen Materiengesetzen vorgesehen ist (s dazu gleich unten mehr). (FN ⁵⁷)

Der Wortlaut des EIWOG lässt zunächst offen, ob sich die Bewilligungs- bzw Anzeigepflicht auf die Erzeugungsanlage oder auf die gesamte Betriebsanlage bezieht. Der Wortlaut und auch die Literatur (FN ⁵⁸) gehen davon aus, dass sich die Bestimmung im Sinne der Einheit einer Betriebsanlage auf die Gesamtanlage bezieht. Damit besteht bei Photovoltaikanlagen, die auf Betriebsgebäuden montiert werden, **die ihrerseits bereits als (Bestandteil einer) Betriebsanlage gewerberechtlich genehmigt sind, keine elektrizitätsrechtliche Genehmigungspflicht**. Dies gilt für Erzeugungsanlagen, die Energie für den Betrieb der Betriebsanlage erzeugen. Die Erzeugung von Strom für den eigenen Betrieb stellt nach der Literatur Eigenbedarf dar, weshalb keine Tätigkeit eines Elektrizitätsunternehmens, sondern nur ein gewerbliches Nebenrecht ausgeübt wird. (FN ⁵⁹) In diesem Sinne besteht die Ausnahme in Niederösterreich bspw nur für Überschusseinspeiser (FN ⁶⁰) und für Inseleinspeiser, (FN ⁶¹) nicht aber für Volleinspeiser, also für Photovoltaikanlagen, die ihre gesamte Energie in das öffentliche Netz einspeisen. Diese können den landeselektrizitätsrechtlichen Anlagenbestimmungen unterliegen. (FN ⁶²)

Nicht ausdrücklich geregelt ist der Fall, dass (auch) keine gewerberechtliche Betriebsanlagenbewilligung erforderlich ist, weil die bestehende Betriebsanlage nicht in die Rechte des § 74 Abs 2 GewO (zB Belästigung der Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise) eingreift.

5. Weitere Ausnahmen der Landeselektrizitätsgesetze

Einige Landeselektrizitätsgesetze nehmen von ihrem anlagenrechtlichen Anwendungsbereich - über den Wortlaut des § 12 Abs 2 EIWOG hinaus - auch Erzeugungsanlagen (Photovoltaikanlagen) aus, die ganz oder teilweise gewerberechtlichen Bestimmungen oder Genehmigungspflichten anderer Materiengesetze unterliegen.

Beispiele

- In Wien bedürfen Erzeugungsanlagen, die ganz oder teilweise gewerberechtlichen, eisenbahnrechtlichen, bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schiffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen unterliegen, keiner Anzeige oder Genehmigung nach dem Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz. (FN ⁶³)
- In Niederösterreich findet das 2. Hauptstück des NÖ Elektrizitätswesengesetzes, das auch die Genehmigungspflichten regelt, auf Erzeugungsanlagen, die abfall-, berg-, fernmelde-, gewerbe-, luftreinhalte- oder verkehrsrechtlichen Vorschriften unterliegen, keine Anwendung. (FN ⁶⁴)
- In Oberösterreich bedürfen Stromerzeugungsanlagen, die bergrechtlichen, eisenbahnrechtlichen oder gewerberechtlichen Vorschriften unterliegen keiner elektrizitätsrechtlichen Bewilligung. (FN ⁶⁵)
- In Kärnten besteht keine Genehmigungspflicht für die Errichtung und den Betrieb von Erzeugungsanlagen, deren Errichtung und Betrieb einer Bewilligung nach abfall-, eisenbahn-, gewerbe-, luftfahrt-, mineralrohstoff- oder schiffahrtsrechtlichen Vorschriften bedarf. (FN ⁶⁶)
- Im Burgenland ist das 2. Hauptstück des burgenländischen Elektrizitätsgesetzes, in dem ua die Genehmigungspflichten geregelt werden, auf Erzeugungsanlagen, die einer abfall-, fernmelde-, gewerbe-, luftreinhalte- oder verkehrsrechtlichen Vorschrift unterliegen, nicht anwendbar. (FN ⁶⁷)

Zu beachten ist, dass trotz Ausnahme von der Genehmigungspflicht für Photovoltaikanlagen nach den Landeselektrizitätsgesetzen teilweise Bestimmungen über die Errichtung und den Betrieb vorgesehen sind. (FN ⁶⁸)

Praxistipp

Sofern nicht ohnehin eine gewerberechtliche Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung einer Erzeugungsanlage erforderlich ist, sollte geprüft werden, ob eine andere Ausnahme des jeweiligen Landeselektrizitätsgesetzes anwendbar ist.

C. Ausgewählte Beispiele der baurechtlichen Bestimmungen in Zusammenhang mit alternativen Energiesystemen

1. OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz"

Wie nachfolgend gezeigt wird, sind die Bestimmungen zu erneuerbaren Energien in den verschiedenen Bauordnungen, Bautechnikgesetzen und Verordnungen

Ende Seite 264

Anfang Seite 265

gen vielfältig. Zur Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften werden die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik ("OIB") über landesrechtliche Bestimmungen (zB Bautechnikverordnungen) verbindlich erklärt. (FN ⁶⁹) Die gegenständlich einschlägige OIB-Richtlinie ist die Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" aus April 2019, die jedoch noch nicht in allen Bundesländern verbindlich erklärt wurde. (FN ⁷⁰)

Die aktuelle OIB-Richtlinie 6 regelt ua die Anforderungen an die Wahl der eingesetzten Energieträger, den Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme und die Anforderungen an den erneuerbaren Anteil bei Neubau und größerer Renovierung. (FN ⁷¹) Gem Punkt 5.1.1 der OIB-RL 6 muss bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden bzw Gebäudeteilen der Kategorien 1 bis 12 die technische, ökologische, wirtschaftliche und rechtliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden. (FN ⁷²) Hocheffiziente alternative Systeme sind jedenfalls

- dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- Kraft-Wärme-Kopplung,
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insb wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen stammt, und
- Wärmepumpen. (FN ⁷³)

Hinsichtlich der Anforderungen an den erneuerbaren Anteil bei Neubau und größeren Renovierungen gilt Folgendes: Energie aus erneuerbaren Quellen wird als Energie aus Wind, Sonne, aerothermische, geothermische, hydrothermische Energie, Wasserkraft, Biomasse, erneuerbares Gas (zB Deponiegas, Klärgas, Biogas, gasförmige Biobrennstoffe, Grüngas, Synthesegas aus erneuerbarem Überschussstrom), Abwärme, Ablauge, Klärschlamm und Tiermehl definiert. (FN ⁷⁴) Energie aus hocheffizienten alternativen Systemen gilt im zumindest erforderlichen Ausmaß als Energie aus erneuerbaren Quellen. (FN ⁷⁵) Wird kein solches hocheffizientes alternatives System eingesetzt, sieht die OIB-RL 6 weitere Möglichkeiten vor, wie die Anforderungen des Mindestmaßes von Energie aus erneuerbaren Quellen erfüllt werden können (zB Niedrigstenergiegebäude, Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser zumindest zu 80 % aus [i] dezentralen Energieversorgungssystemen mit Biomasse, [ii] Kraft-Wärme-Kopplung, [iii] Fern-/Nahwärme oder [iv] Wärmepumpen). (FN ⁷⁶)

2. Wiener Bauordnung

In den Jahren 2018 und 2020 wurde die Wiener Bauordnung ("Wr BauO") novelliert. Ein Teilbereich dieser Novellen betraf die Bereiche Energieeinsparung und Klimaschutz.

a. Einsatz alternativer Energien/solare Energieträger bei Neubauten

§ 118 Abs 3 Wr BauO regelt, dass bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie bei Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle hocheffiziente alternative Systeme eingesetzt werden müssen, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Die Definition hocheffizienter alternativer Systeme übernimmt § 118 Abs 3 Z 1 bis 4 Wr BauO aus der OIB-RL 6.

Ferner sieht § 118 Abs 3b Wr BauO vor, dass Neubauten **mit Ausnahme von Wohngebäuden** unabhängig von der Verpflichtung gem Abs 3 unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp für je 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche oder unter Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten sind. Falls der geplanten Ausführung

- andere Bauvorschriften bzw sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegenstehen oder
- der Einsatz der genannten technischen Systeme aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich oder zweckmäßig ist,
- sind diese technischen Systeme auf einem oder mehreren geeigneten Grundstücken innerhalb des Gemeindegebietes von Wien einzusetzen (Ersatzflächen). (FN ⁷⁷) In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das Potential der Dachflächen unterschiedlich ist. Wie gut die Dachflächen für die solare Nutzung geeignet sind, kann im Solarpotenzialkataster der Stadt Wien abgefragt werden. (FN ⁷⁸)

Neubauten von Wohngebäuden sind unabhängig von der Verpflichtung gem Abs 3 unter Einsatz solarer Energieträger mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro charakteristischer Länge des Gebäudes und für je 300 m² konditionierter Brutto-Grundfläche oder unter Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten. Diese Verpflichtung entfällt, wenn

- der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes entgegenstehen oder
- ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist. (FN ⁷⁹)

Diesfalls hat die Behörde auf Antrag für einzelne Bauvorhaben von der Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme abzusehen. Eine Ersatzverpflichtung wie bei Nichtwohngebäuden ist nicht

Ende Seite 265

Anfang Seite 266

vorgesehen. (FN ⁸⁰) Eine generelle Ausnahme von dieser Verpflichtung besteht für Neubauten von Wohngebäuden der Bauklasse I mit nicht mehr als zwei Wohnungen und Kleingarten(wohn)häusern. (FN ⁸¹)

b. Größere Renovierungen

Die Novelle hat auch Verpflichtungen für Änderungen und Instandsetzungen gebracht. So ist bei "größeren Renovierungen" iSd Gebäuderichtlinie, (FN ⁸²) also Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle von Gebäuden, die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Energieträger nicht zulässig (Gleiches gilt für Neubauten). (FN ⁸³)

Darüber hinaus gilt bei Zu- und Umbauten sowie bei den oben definierten Änderungen und Instandsetzungen von Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, dass die obersten Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer so gedämmt werden, dass dann Anforderungen für Neubauten an wärmeübertragende Bauteile entsprochen wird. (FN ⁸⁴) Eine Ausnahme besteht zB für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. (FN ⁸⁵)

3. Niederösterreichische Bauordnung, Niederösterreichische Bautechnikverordnung

Gem § 43 Abs 1 Z 6 der Niederösterreichischen Bauordnung ("Nö BauO") muss ein Bauwerk und seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung derart geplant und ausgeführt sein, dass unter Berücksichtigung der Benutzer und der klimatischen Gegebenheiten des Standorts der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten wird. Zur Konkretisierung können Verordnungen erlassen werden. (FN ⁸⁶) Im Sinne dieser Konkretisierung regelt die Niederösterreichische Bautechnikverordnung ("BTV"), dass den Vorgaben an Bauwerken gem § 43 Abs 1 Z 1 bis 6 Nö BauO erfüllt sind, wenn die Anforderungen der OIB-Richtlinien 1 bis 6 eingehalten werden (s dazu Punkt 1). (FN ⁸⁷)

Gem § 18 Abs 1 Z 5 Nö BauO ist dem Antrag auf Baubewilligung ua ein Nachweis über die Prüfung des Einsatzes hocheffizienter Energiesysteme bei der Errichtung und größeren Renovierung von Gebäuden

anzuschließen.

4. Oberösterreichisches Bautechnikgesetz

Gem § 35 Abs 1 des oberösterreichischen Bautechnikgesetzes ("BTG") müssen Bauwerke und all ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. § 35 Abs 3 BTG regelt ferner, dass Gebäude mit Wohn- oder anderen Aufenthaltsräumen im Fall des Neubaus so zu planen und zu situieren sind, dass ihre Energieversorgung so weit wie möglich durch Ausnutzung der Sonnenenergie erfolgen kann.

Dächer von Hauptgebäuden, ausgenommen Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen, sind darüber hinaus möglichst so zu planen und auszuführen, dass darauf Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung und Stromerzeugung angebracht werden können. (FN ⁸⁸) Hierbei handelt es sich laut den Materialien um eine Zielbestimmung, die Vorkehrungen für eine zukünftige ökologisch ausgerichtete Energieversorgung treffen soll. Klargestellt wird, dass diese Vorkehrungen bei größeren Dächern (zB Betriebsgebäuden) auf Teile der Dachfläche beschränkt werden können, die einerseits für die Anbringung von Solaranlagen geeignet sind und andererseits der jeweilige Energiebedarf zumindest teilweise gedeckt wird. (FN ⁸⁹)

Darüber hinaus ist derzeit gerade eine Novelle des BTG in Begutachtung. Im Rahmen dieser Novelle soll § 35 Abs 4 BTG dahingehend ergänzt werden, dass im Bebauungsplan festgelegt werden kann, inwieweit Dächer von Hauptgebäuden so geplant und ausgeführt werden müssen, dass darauf entsprechende Solaranlagen angebracht werden können. Durch diese Ergänzung soll den Gemeinden die Möglichkeit gegeben werden, konstruktive Vorgaben an Gebäudedächer für das allenfalls auch nachträgliche Anbringen von Solaranlagen für Warmwasseraufbereitung bzw Stromerzeugung verpflichtend zu regeln. Dadurch soll sichergestellt sein, dass die Pflicht nur zum Tragen kommt, wenn dies aufgrund der lokalen Verhältnisse sinnvoll und effizient ist. (FN ⁹⁰) Diese Regelung soll im Laufe des Jahres 2021 in Kraft treten.

5. Salzburger Bautechnikgesetz

Im Jahr 2016 wurde auch das Salzburger Bautechnikgesetz ("BTG") novelliert. § 33 BTG regelt allgemeine Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung und Wärmeschutz. Nach dem Salzburger BTG müssen bauliche Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet werden, so geplant und ausgeführt werden, dass die benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. (FN ⁹¹) Bei der Prüfung, ob die Energiemenge entsprechend begrenzt ist, ist ua auf die Art und den Verwendungszweck der baulichen Anlage, die Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas und die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen der Energieeinsparung Bedacht zu nehmen. (FN ⁹²)

Ende Seite 266

Anfang Seite 267

Bei Neubauten oder größeren Renovierungen muss die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und in der Baubeschreibung dokumentiert werden.

Unter solchen hocheffizienten alternativen Systemen sind explizit

- dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen,
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, insb wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruhen, oder
- Wärmepumpen (FN ⁹³) zu verstehen.

Bei größeren Renovierungen gelten diese Vorgaben nicht nur für jene Teile, die Gegenstand der Renovierung sind, sondern für die gesamte bestehende bauliche Anlage. (FN ⁹⁴)

Das BTG sieht Ausnahmen von ua für unter Denkmalschutz fallende bauliche Anlagen, für bauliche Anlagen, die nur frostfrei gehalten werden, für bauliche Anlagen, die Wohnzwecken dienen, aber nicht für die ganzjährige

Nutzung bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf weniger als 25 % eines ganzjährigen Wohnbedarfs beträgt. (FN ⁹⁵)

6. Tiroler Bauordnung und Technische Bauvorschriften ("TBV")

Im Jahr 2020 wurde auch die Tiroler Bauordnung ("BauO") novelliert. Gem § 21 Abs 1 BauO sind Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz ua bei bewilligungspflichtigen Neubauten und größeren Renovierungen bei Gebäuden zu beachten. Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden ist die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen zu prüfen (= Alternativenprüfung). (FN ⁹⁶)

Unter hocheffiziente alternative Systeme fallen

- dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen,
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte, wenn diese überwiegend auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht oder aus hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen beruhen, und
- Wärmepumpen. (FN ⁹⁷)

Die Alternativenprüfung erfolgt anhand des Formblatts Anlage 6b zu den TBV. (FN ⁹⁸) Geprüft wird folgendes Schema:

- Handelt es sich um ein hocheffizientes alternatives Energiesystem, mit dem 80 % des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser gedeckt werden? Falls ja, ist die Alternativenprüfung erfüllt.
- Werden die Anforderungen an den reduzierten Primärenergiebedarf nicht erneuerbarer Energien gem TBV erfüllt? Darunter fallen beispielsweise Passivhäuser, die über zusätzliche Energiesysteme verfügen. Falls ja, ist die Alternativenprüfung erfüllt.
- Werden die Anforderungen nicht bereits durch die vorgenannten Alternativen erfüllen, ist die eigentliche Alternativenprüfung durchzuführen. Hierbei werden die technisch und rechtlich möglichen Systeme einem Gesamtkostenvergleich unterzogen. (FN ⁹⁹)

Ergibt die Alternativenprüfung, dass einem hocheffizienten alternativen System der Vorzug zu geben ist, ist es verpflichtend umzusetzen. Nach den Materialien ist ein Bauvorhaben abzuweisen, wenn nach Durchführung der Alternativenprüfung ein hocheffizientes alternatives System sowohl technisch als auch rechtlich realisierbar ist, ökologisch günstiger und wirtschaftlich nicht schlechter ist. (FN ¹⁰⁰) Da die Alternativenprüfung durchaus aufwendig sein kann, hat das Land Tirol gemeinsam mit dem Verein "Energie Tirol" ein Alternativenprüfungstool entwickelt, das die normativen Anforderungen erfüllt (Energie Tirol - Richtig Heizen - Alternativenprüfung [energie-tirol.at]). Dadurch sollen die Kosten für Bauwerber reduziert werden. (FN ¹⁰¹)

7. Kärntner Bauordnung

§ 17 Abs 1 der Kärntner Bauordnung ("Ktn BauO") bestimmt, dass die Baubehörde die Baubewilligung zu erteilen hat, wenn dem Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentlicher Interessen, ua solche der Sicherheit und Energieersparnis, nicht entgegenstehen. (FN ¹⁰²) Nach § 1 Z 11 bis 13 Kärntner Bautechnikverordnung wird den Anforderungen der Kärntner Bauvorschriften entsprochen, wenn ua die OIB-Richtlinie 6, der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 6 (Energietechnisches Verhalten von Gebäuden) und OIB-Richtlinie 6 (Nationaler Plan, OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem Nationalen Plan gem Art 9 Abs 3 RL 2010/31/EU) eingehalten werden. (FN ¹⁰³)

D. Conclusio

Die baurechtlichen Bestimmungen der Bundesländer variieren in Hinblick auf die Verwendung(sverpflichtung) alternativer Energien bzw Energiesysteme. Dies führt zu einem Sammelsurium an Vorschriften, das bei bundesländerübergreifenden Tätigkeiten zu einer Erhöhung des Aufwands führt. Dabei darf aber nicht übersehen werden, dass die zugrundeliegenden (technischen) Konzepte ähnlich sind. In allen Bundesländern sind die OIB-Richtlinien, die die technischen Anforderungen an Gebäude harmonisieren, anwendbar.

Zwar sind sie derzeit nicht überall in der gleichen Fassung anwendbar, doch ist davon auszugehen, dass demnächst auch die noch verbleibenden Bundesländer ua die Fassung der OIB-Richtlinie 6 aus April 2019 verbindlich erklären. Diesfalls gelten österreichweit die gleichen Anforderungen an Energieträger, insb auch an hocheffiziente alternative Systeme.

In Hinblick auf Betriebsanlagen ist wohl in den meisten Fällen eine gewerberechtliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich. Diesfalls ist keine elektrizitätsrechtliche Bewilligung erforderlich, wenn die erzeugte Energie für den Eigenbedarf verwendet wird, weil **§ 12 Abs 2 EIWOG** eine explizite Ausnahme schafft.

In den Fällen, in denen (nachträglich) Erzeugungsanlagen an (Wohn)Gebäude angebracht werden, bleibt es jedoch bei einem Fleckenteppich an unterschiedlichen baurechtlichen und elektrizitätsrechtlichen Vorgaben. Zu Showstoppem können sich außerdem die (Bewilligungs)Pflichten bei Installationen von Erzeugungsanlagen in Schutzzonen bzw an unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden entwickeln.

Notiz

In Kürze

Die Anbringung von Erzeugungsanlagen unterliegt verschiedenen Materiengesetzen in den neun Bundesländern.

Die Bauordnungen, Baugesetze, Bautechnikgesetze udgl sehen unterschiedliche Regelungen und Verpflichtungen bei Neubauten und größeren Renovierungen in Bezug auf die Verwendung(sverpflichtung) alternativer Energiesysteme vor.

Zum Autor

Mag. Marlene **Wimmer - Nistelberger**, LL.M., ist Rechtsanwältin bei CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH und spezialisiert auf öffentliches Recht und EU-Beihilferecht. Kontaktadresse: CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH, Gauermanngasse 2, 1010 Wien. E-Mail: Marlene.**Wimmer - Nistelberger**@cms-rrh.com.

Fußnote(n)

- 1) *Bundeskanzleramt, #mission2030: Die österreichische Klima- und Energiestrategie, #mission2030: Die österreichische Klima- und Energiestrategie [www.bundeskanzleramt.gv.at › dam › 20_18_beilagen_nb](http://www.bundeskanzleramt.gv.at/dam/20_18_beilagen_nb) (google.com), 3 (41, 42) (zuletzt aufgerufen am 12. 12. 2020).*
- 2) *Bundesministerium Nachhaltigkeit und Tourismus, Langfriststrategie 2050 - Österreich, Microsoft Word - LTS 2050 Stand_27_12_2019_final (europa.eu) (zuletzt aufgerufen am 5. 1. 2021).*
- 3) *Bundesministerium Nachhaltigkeit und Tourismus, Langfriststrategie 2050 - Österreich, Microsoft Word - LTS 2050 Stand_27_12_2019_final (europa.eu), 61 (62) (zuletzt aufgerufen am 5. 1. 2021).*
- 4) *Bundeskanzleramt, #mission2030: Die österreichische Klima- und Energiestrategie, #mission2030: Die österreichische Klima- und Energiestrategie [www.bundeskanzleramt.gv.at › dam › 20_18_beilagen_nb](http://www.bundeskanzleramt.gv.at/dam/20_18_beilagen_nb) (google.com), 3 (41, 42) (zuletzt aufgerufen am 12. 12. 2020).*
- 5) *Bundeskanzleramt, #mission2030: Die österreichische Klima- und Energiestrategie, #mission2030: Die österreichische Klima- und Energiestrategie [www.bundeskanzleramt.gv.at › dam › 20_18_beilagen_nb](http://www.bundeskanzleramt.gv.at/dam/20_18_beilagen_nb) (google.com), 41 (42) (zuletzt aufgerufen am 12. 12. 2020).*
- 6) *Schwarzer in [Holoubek/Potacs](#) (Hrsg), Öffentliches Wirtschaftsrecht⁴ (2019) Energieeffizienzrecht 1041.*

- 7) RL 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. 5. 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.
- 8) Art 9 Abs 1 lit a RL 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. 5. 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.
- 9) Art 12 Abs 1 Z 2 B-VG.
- 10) Insb relevant für freistehende Photovoltaikanlagen im Grünland.
- 11) Insb in Hinblick auf Widmungskategorie für Photovoltaikanlagen im Grünland.
- 12) § 2 Abs 1 Z lit i Ktn Bauordnung.
- 13) § 7 Abs 1 lit f Ktn Bauordnung.
- 14) § 1 Abs 2 Z 7 Bgld Baugesetz.
- 15) § 20 Abs 2 VlbG Baugesetz.
- 16) § 20 Abs 2 iVm § 17 Abs 4 VlbG Baugesetz.
- 17) § 25 Abs 1 Z 7a OÖ Bauordnung.
- 18) § 2 Abs 3 Z 4 Sbg Baupolizeigesetz.
- 19) § 2 Abs 4 Z 1 lit a bis d Sbg Baupolizeigesetz.
- 20) § 60 Abs 1 lit j Wr BauO.
- 21) Erläut Blg 9/2014 zu LGBl 2014/25, 9.
- 22) § 20 Z 2 lit k Stmk Baugesetz.
- 23) § 19 Z 5 Stmk Baugesetz.
- 24) § 21 Abs 1 Z 2 lit o Stmk Baugesetz.
- 25) § 28 Abs 2 lit i Tiroler BauO.
- 26) § 28 Abs 2 lit j Tiroler BauO.
- 27) § 15 Abs 1 Z 2 lit e NÖ BauO.
- 28) § 17 Z 14 NÖ BauO.

- 29) § 85 Abs 1 Wr BauO, wonach das Äußere der Bauwerke nach Bauform, Maßstäblichkeit, Baustoff und Farbe so beschaffen sein muss, dass es eine einheitliche Gestaltung des örtlichen Stadtbildes nicht stört.
- 30) § 3 Z 4 Bgld Baugesetz.
- 31) § 25 Abs 1 Z 3 lit b OÖ BauO.
- 32) § 8 Abs 1 Ktn BauO.
- 33) § 15 Abs 1 VlbG Baugesetz.
- 34) § 17 Abs 2 VlbG Baugesetz.
- 35) § 7 Abs 1 Wr BauO.
- 36) § 60 Abs 1 lit e Wr BauO.
- 37) § 15 Abs 1 Z 3 lit b NÖ Bauordnung.
- 38) § 2 Abs 4 letzte beide Sätze Sbg Baupolizeigesetz.
- 39) §§ 10 ff Tiroler Ortsbildschutzgesetz.
- 40) § 17 Abs 1 lit d Z 4 Tiroler Ortsbildschutzgesetz.
- 41) § 1 Abs 1 iVm § 2 Abs 1 Stmk Ortsbildgesetz.
- 42) § 3 Abs 1 und 2 Stmk Ortsbildgesetz.
- 43) § 4 Abs 1 Denkmalschutzgesetz.
- 44) *Bundesdenkmalamt*, Häufige Fragen, Häufige Fragen (bda.gv.at) (zuletzt aufgerufen am 15. 1. 2021).
- 45) ORF, Rust: Denkmalamt gegen Solaranlage, Rust: Denkmalamt gegen Solaranlage - burgenland.ORF.at (zuletzt aufgerufen am 15. 1. 2021).
- 46) Unter Engpassleistung ist laut der OeMAG die durch den leistungsschwächsten Teil begrenzte, höchstmögliche elektrische Dauerleistung der gesamten Erzeugungsanlage mit allen Maschinensätzen zu verstehen.
- 47) Bei Photovoltaikanlagen wird die Modulspitzenleistung in kWpeak gemessen; Stromerzeuger (oem-ag.at) (zuletzt aufgerufen am 23. 12. 2020).
- 48) § 6 Abs 2 Z 1 OÖ Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz.
- 49) § 5 Abs 1 NÖ Elektrizitätswesengesetz.
- 50) § 5 Abs 1 Stmk Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz.

- 51) § 5 Abs 1 VlbG Elektrizitätswirtschaftsgesetz.
- 52) § 6a Abs 1 Wr Elektrizitätswirtschaftsgesetz.
- 53) § 45 Abs 1 und 2 Z 2 Sbg Landeselektrizitätsgesetz.
- 54) § 5 Abs 1 Bgld Elektrizitätswesengesetz.
- 55) § 7 Bgld Elektrizitätswesengesetz.
- 56) § 6 Abs 1 und 2 lit c Ktn Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz.
- 57) *Potacs/Rogatsch in Holoubek/Potacs (Hrsg), Öffentliches Wirtschaftsrecht⁴ (2019) Energieanlagenrecht 1472.*
- 58) *Buchner/Geringer/Schnedl/Stöger, Solarenergie im urbanen Raum, RdU-UT 2016/27, 112 ff.*
- 59) *Buchner/Geringer/Schnedl/Stöger, Solarenergie im urbanen Raum, RdU-UT 2016/27, 112 ff.*
- 60) Dabei handelt es sich um Anlagen, bei denen der erzeugte Strom zumindest teilweise für die eigene Betriebsanlage verwendet wird und nur der Überschuss in das öffentliche Netz eingespeist wird (NÖ Photovoltaik-Leitfaden, Leitfaden Onlineversion Photovoltaik NÖ 2019.indd [noe.gv.at]) (zuletzt aufgerufen am 30. 12. 2020).
- 61) Dabei handelt es sich um Anlagen, die ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs dienen (NÖ Photovoltaik-Leitfaden, Leitfaden Onlineversion Photovoltaik NÖ 2019.indd [noe.gv.at]) (zuletzt aufgerufen am 30. 12. 2020).
- 62) Vgl etwa Leitfaden Onlineversion Photovoltaik NÖ 2019.indd (noe.gv.at) (zuletzt aufgerufen am 30. 12. 2020). Die Prüfung der Zulässigkeit solcher Regelungen wird gegenständlich nicht näher geprüft.
- 63) § 6 Abs 1 Z 2 Wr Elektrizitätswirtschaftsgesetz.
- 64) § 5 Abs 2 NÖ Elektrizitätswesengesetz.
- 65) § 6 Abs 2 Z 4 OÖ Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz.
- 66) § 6 Abs 2 lit a Ktn Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz.
- 67) § 5 Abs 2 Bgld Elektrizitätswesengesetz.
- 68) § 5 Tiroler Elektrizitätsgesetz § 6a Abs 7 Wr Elektrizitätswirtschaftsgesetz.
- 69) OIB, OIB-Richtlinien, Ausgaben, (zuletzt aufgerufen am 4. 1. 2020); in welchem Bundesland welche OIB-Richtlinie gilt, wird auf der Website des OIB bekanntgemacht: Inkrafttreten 2015 | OIB, Inkrafttreten 2019 | OIB (zuletzt aufgerufen am 4. 1. 2020).
- 70) In welchem Bundesland welche OIB-Richtlinie gilt, wird auf der Website des OIB bekanntgemacht: Inkrafttreten 2015 | OIB, Inkrafttreten 2019 | OIB (zuletzt aufgerufen am 4. 1. 2020).
- 71) Punkt 5 OIB-RL 6, richtlinie_6_12.04.19_1.pdf (oib.or.at) (zuletzt aufgerufen am 4. 1. 2020).

- 72) Beim Einsatz bestimmter Systeme kann die Prüfung entfallen, s Pkt 5.1.2 und 5.2.3 OIB-RL 6.
- 73) Punkt 5.1.2 OIB-RL 6.
- 74) Pkt 5.2.1 OIB-RL 6.
- 75) Pkt 5.2.2 OIB-RL 6.
- 76) Pkt 5.2.3.
- 77) § 118 Abs 3b Wr Bauordnung.
- 78) *Stadt Wien*, Solarpotenzialkataster, Solarpotenzialkataster (wien.gv.at) (zuletzt aufgerufen am 12. 12. 2020).
- 79) § 118 Abs 3c Wr Bauordnung.
- 80) *Cejka*, Die Energiewende in der Wiener Bauordnungsnovelle 2020, *immolex 2020*, 340.
- 81) § 118 Abs 3d Wr Bauordnung.
- 82) Art 2 Z 10 lit b RL 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. 5. 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.
- 83) § 118 Abs 3f Wr Bauordnung.
- 84) § 118 Abs 7 Wr Bauordnung.
- 85) § 118 Abs 4 Z 1 Wr Bauordnung.
- 86) § 43 Abs 3 NÖ Bauordnung.
- 87) § 3 Abs 1 NÖ Bautechnikverordnung.
- 88) § 35 Abs 4 OÖ Bautechnikgesetz.
- 89) Beilage 846/2013 zu den Wortprotokollen des Oö Landtags 27. Gesetzgebungsperiode, Bericht des Bauausschusses betreffend das Landesgesetz über die bautechnischen Anforderungen an Bauwerke und Bauprodukte (Oö Bautechnikgesetz 2013 - Oö BauTG 2013) 11.
- 90) Begutachtungsentwurf betreffend das Landesgesetz, mit dem das Oö Bautechnikgesetz 2013 geändert wird (Oö Bautechnikgesetz-Novelle 2021) 6.
- 91) § 33 Abs 1 Sbg Bautechnikgesetz.
- 92) § 33 Abs 2 Sbg Bautechnikgesetz.

- 93) § 33 Abs 3 Sbg Bautechnikgesetz, s dazu auch die OIB Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz".
- 94) § 33 Abs 4 Sbg Bautechnikgesetz.
- 95) § 33 Abs 5 Z 1, 2 und 4 Sbg Bautechnikgesetz.
- 96) § 21 Abs 3 Tiroler Bauordnung.
- 97) § 2 Abs 28 Tiroler Bauordnung, s dazu auch die OIB Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz".
- 98) *Land Tirol*, TBO Novelle, LGBl 2020/60 und TBV Novelle 61/2020, Mitteilung an die Gemeinden vom 8. 6. 2020, 6.
- 99) Energie Tirol, Alternativen-Prüfung, Energie Tirol - Richtig Heizen - Alternativenprüfung (energie-tirol.at) Anlage 6b zu den TBV (zuletzt aufgerufen am 21. 12. 2020).
- 100) § 34 Abs 4 lit e Tiroler Bauordnung, TBO Novelle, LGBl 2020/60 und TBV Novelle 61/2020, Mitteilung an die Gemeinden vom 8. 6. 2020, 6.
- 101) TBO Novelle, LGBl 2020/60 und TBV Novelle 61/2020, Mitteilung an die Gemeinden vom 8. 6. 2020, 9.
- 102) § 17 Abs 1 Ktn Bauordnung.
- 103) § 1 Z 11 bis 13 Ktn Bautechnikverordnung.

Meta-Daten

Von derselben Autorin erschienen

Notwendigkeit einer Gewerbeberechtigung für Vermietung über AirBnB? Vermietung über AirBnB und die Frage, ob die Bereitstellung von Shampoo und Waschmittel zur Notwendigkeit einer Gewerbeberechtigung führen kann, [NetV 2020, 140](#);

Co-Autorin von Getting the Deal Through - State Aid, Austria, Lexology, State Aid - Work areas - Getting The Deal Through - Lexology;

Neuerungen durch die E-Zustellung, Novelle des Zustellgesetzes und E-Government-Gesetzes, [NetV 2020, 8](#);

Praxisrelevante Schnittstellen zwischen EU-Beihilferecht und Vergaberecht - ein Überblick über die Entscheidungspraxis (Teil II), Privatisierungen und PPP-Projekte, [ZVB 2018/40](#);

Praxisrelevante Schnittstellen zwischen EU-Beihilferecht und Vergaberecht - ein Überblick über die Entscheidungspraxis (Teil I), Die Vergabe von Aufträgen zur Durchführung von Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse, [ZVB 2018/27](#).

Schlagwort(e)

Photovoltaikanlage; Solaranlage; Sonnenkollektor; Bau; Energiegewinnung; alternative Energie; erneuerbare Energie; hocheffiziente alternative Systeme; Schutzzone, Denkmalschutz.

Rubrik(en)

Öffentliches Baurecht Beitrag

Verweise

§ 60 Wr BauO

§ 118 Wr BauO

§ 35 OÖ Bautechnikgesetz

§ 15 Nö BauO

§ 28 Tir BauO

Rückverweise

Zeitschriften

ZVB 2021/50: Editorial (Johannes Schramm / Josef Aicher) -

ZVB 2021/77: Große Wohnbauprojekte - Baubewilligungspflicht oder UVP-Pflicht? Oder beides?
(Marlene Wimmer-Nistelberger) -

© 2021 MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH