

NEUERUNGEN FÜR PV-ANLAGEN IN WIEN

Mit der Bauordnungsnovelle 2014 wurde in Wien die Errichtung und der Austausch von Photovoltaikanlagen neu geregelt. Künftig bedarf die Anbringung von Photovoltaikanlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 Metern einer Baubewilligung. Grund dafür ist, dass Photovoltaikanlagen wesentlichen Einfluss auf das Brandverhalten von Bauwerken haben können und im Brandfall sogar den Löschangriff der Feuerwehr entsprechend beeinflussen können. Mit der neuen Bewilligungspflicht soll sichergestellt werden, dass brandschutztechnische Aspekte berücksichtigt werden und die Sicherheitsstandards erhalten bleiben.

Photovoltaikanlagen, die im Rahmen eines Bauvorhabens errichtet werden, wurden schon bisher stichprobenartig auf brandschutztechnische und sicherheitstechnische Anforder-

Mag. Andreas Bauer
ist Rechtsanwalt und Spezialist
für Öffentliches Recht bei
Lansky, Ganzger + partner.
E-Mail: bauer@lansky.at
Internet: www.lansky.at



rungen geprüft. Nunmehr hat sich der Gesetzgeber aus „sachlichen Erwägungen und zur Gewährleistung der Sicherheit“ dazu entschlossen, auch eine nachträgliche Montage solcher Anlagen einer Bewilligungspflicht zu unterwerfen.

Aber nicht jede Photovoltaikanlage ist künftig bewilligungspflichtig, sondern nur solche Anlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 Metern („Fluchtniveau“ ist die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses). Photovoltaikanlagen auf Gebäuden mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 11 m sind zwar künftig nicht völlig bewilligungsfrei, müssen der Baubehörde aber lediglich angezeigt werden (§ 62 a Abs. Z 24 Wr BauO). Erleichterungen sind aber für den bloßen Ersatz von bewilligten Anlagen durch gleichartige Anlagen vorgesehen. Dies ist künftig nicht bewilligungspflichtig. Bei der Beurteilung der Gleichartigkeit ist auf die immissionsseitige (Belastungs-)situation abzustellen, wobei diese für die betroffenen Anrainer durch die neue Anlage entweder gleich bleiben oder günstiger werden muss.

Die dargestellte Regelung gilt seit 16. Oktober 2014 vorerst nur für Photovoltaikanlagen, die der Stromerzeugung dienen, nicht aber für solarthermische Anlagen.