



Kompetenzstelle Brandschutz (KSB)  
Dresdner Straße 73-75, 2. Stock  
1200 Wien  
Telefon +43 1 4000 37200  
Fax +43 1 4000 99 37200  
ksb@ma37.wien.gv.at  
ksb.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiterin:	Telefon	Datum
MA 37 – 476239-2022	DI <sup>in</sup> Eder, SR <sup>in</sup> (Brandschutz) DI Markouschek, SR (Baurecht)	4000-37201 4000-37101	Wien, 14. Apr. 2023

## Errichtung von Fotovoltaikanlagen auf bzw. an Gebäuden

Zur Erreichung einer einheitlichen Vorgangsweise bei der Handhabung der Errichtung von Fotovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf bzw. an Gebäuden wird auf Grundlage des Entwurfs zu den OIB-Richtlinien 2, 2.1, 2.2 und 2.3, Ausgabe 2023 im Einvernehmen mit den betroffenen Dienststellen Folgendes festgelegt:

### 1. Genehmigung gemäß Bauordnung für Wien (BO)

#### 1.1. Bewilligungsfrei gemäß § 62a Abs. 1 Z 24 BO

Gemäß § 62a Abs. 1 Z 24 BO bedarf die Errichtung von PV-Anlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 11 m außerhalb vom Grünland – Schutzgebiet sowie von Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige.

Auf die Einhaltung der Punkte 5 (Brandschutz), 6 (Blendung) und 7 (Statik) dieser Richtlinie wird hingewiesen.

#### 1.2. Bauanzeigen gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 BO

Die Errichtung folgender Arten von PV-Anlagen stellt „keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes“ dar, sodass eine Bauanzeige gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 BO genügt, sofern nicht ohnehin § 62a Abs. 1 Z 24 BO (bewilligungsfrei) zutrifft:

- auf Steildächern freistehender Gebäude mit nur einer Wohnung (Einfamilienhäuser)
- auf Steildächern, welche zu Hofbereichen ohne öffentliche Nutzung (Durchgang, Park d.h. öDg, Dg, Epk, Spk) gerichtet sind
- auf Steildächern, welche zu öffentlich nicht einsehbaren eigenen Gärten gerichtet sind
- auf Schrägdächern parallel zur Dachneigung, ausgenommen in Schutzzonen und auf sehr einsehbaren Dächern von Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden

- auf Flachdächern mit geneigten PV-Modulen, wenn ein Randabstand der doppelten (senkrecht gemessenen) Modulhöhe eingehalten wird
- auf Flachdächern, wenn die PV-Module die Höhe der Dachkante bzw. Attika um nicht mehr als 1 m überragen, ausgenommen in Schutzzonen

Auf die Einhaltung der Punkte 5 (Brandschutz), 6 (Blendung) und 7 (Statik) dieser Richtlinie wird hingewiesen.

### **1.3. Baubewilligung gemäß § 70 iVm § 60 Abs. 1 lit. j BO**

Mit Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2014 (LGBl. Nr. 25/2014) am 15. Oktober 2014 bedarf die Anbringung von PV-Anlagen an Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 11 m gemäß § 60 Abs. 1 lit. j BO einer Bewilligung der Behörde.

Auf die Einhaltung der Punkte 5 (Brandschutz), 6 (Blendung) und 7 (Statik) dieser Richtlinie wird hingewiesen.

### **1.4. Aufstellung von PV-Anlagen im Gelände in Form von Flugdächern**

Für die Aufstellung von PV-Anlagen in Form von Flugdächern (z.B. Carports bzw. überdachte Stellplätze) auf unmittelbar bebaubaren Flächen im Bauland haben die Festsetzungen für Flugdächer gemäß §§ 60 Abs. 1 lit a, 62a Abs.1 Z 13 und 28 BO vor dem Hintergrund der Festsetzungen zur baulichen Ausnutzbarkeit der Bauplätze im 8. Teil der BO (§§ 75 bis 86 BO) in der Beurteilung Anwendung zu finden.

Auf die Einhaltung des Punktes 6 (Blendung) dieser Richtlinie wird hingewiesen.

### **1.5. Aufstellung von PV-Anlagen im Kleingartengebiet**

Solaranlagen und damit auch PV-Anlagen auf rechtmäßig bestehenden Gebäudeoberflächen stehen mit der Widmung der Kleingartengebiete nicht in Widerspruch und sind somit grundsätzlich zulässig.

Nicht zulässig sind Solaranlagen auf Freiflächen, also z.B. PV-Paneele auf dem Rasen, weil dies der Verpflichtung zur (klein)gärtnerischen Ausgestaltung widerspricht.

Aufgrund § 8 Abs. 1 Wiener Kleingartengesetz - WKIG sind Solaranlagen im Ekl(w) bewilligungsfrei errichtbar. Im Konkreten müssen aber auch bewilligungsfreie Solaranlagen neben den allgemeinen statischen und (brandschutz-)technischen Anforderungen 2 wesentliche Voraussetzungen erfüllen:

- Gem. § 15 Abs. 1 WKIG muss das Äußere von Baulichkeiten in Kleingärten und auf Gemeinschaftsflächen so beschaffen sein, dass dadurch der Charakter des kleingärtnerisch genutzten Gebietes nicht beeinträchtigt wird.
- Gem. § 8 Abs. 8 WKIG kommen Nachbarn die Nachbarrechte des § 134 Abs. 3 BO zu (siehe Punkt 1.6 dieser Richtlinie). Insbesondere der Schutz vor Immissionen (Blendung und Erwärmung durch Reflexion) ist zu beachten, wobei sowohl auf die Ortsüblichkeit als auch die einschlägigen technischen Normen bei der Aufstellung von Solaranlagen Bedacht zu nehmen ist.

## 1.6. Nachbarrechte im Sinne der BO

Nachbarrechte, soweit sie zulässig sind (siehe nachstehend), können grundsätzlich nur im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens nach § 70 BO, jedoch nicht bei Bauanzeigen (§ 62 Abs. 1 Z 4 BO) oder bewilligungsfreien Bauvorhaben (§ § 62a Abs. 1 Z 24 BO) geltend gemacht werden.

Gemäß § 134a Abs. 2 BO können bei PV-Anlagen auf Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugelände sowie im sonstigen gemischten Baugelände Immissionen im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e BO nicht eingewendet werden, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt.

Bei PV-Anlagen, die dem (vereinfachten) Bewilligungsverfahren nach dem WEIWG 2005 unterliegen, können Immissionen aufgrund des gleichwertigen Schutzes der Nachbarrechte im Sinne des § 134a Abs. 2 BO nicht eingewendet werden.

Bei PV-Anlagen auf Bauwerken zu Wohnzwecken, für Schulen oder Kinderbetreuungseinrichtungen können Immissionen grundsätzlich nicht eingewendet werden.

## 1.7. EU-Notverordnung erneuerbare Energien

Auf die Handhabung in Verfahren nach der Bauordnung für Wien (<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/notverordnung-erneuerbare-energien.pdf>) wird hingewiesen.

## 2. Genehmigung gemäß Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 – WEIWG 2005

Für die Errichtung und den Betrieb einer PV-Anlage ist im Sinne des § 11 Abs. 1 des Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetzes 2005 – WEIWG 2005 eine **Anzeige** (Engpassleistung maximal 50 kW), ein **vereinfachtes Verfahren** (Engpassleistung mehr als 50 kW und höchstens 250 kW) bzw. eine **Genehmigung** (Engpassleistung mehr als 250 kW) erforderlich.

Das entsprechende behördliche Verfahren wird durch die MA 64 durchgeführt.

**Keiner Anzeige oder Genehmigung** nach dem Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 bedürfen Erzeugungsanlagen (PV-Anlage),

- die ganz oder teilweise gewerberechtlichen, eisenbahnrechtlichen, bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schiffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen unterliegen;
- die ganz oder teilweise Fernmeldezwecken oder der Landesverteidigung dienen;
- die mobil sind;
- mit einer Engpassleistung von maximal 15 kW. Die Ausnahme gilt nicht für Anlagen, die vertikal montiert sind (beispielsweise an einer Fassade) oder mit einem Stromspeicher betrieben werden.

Auf die Einhaltung der Punkte 5 (Brandschutz), 6 (Blendung) und 7 (Statik) dieser Richtlinie wird hingewiesen.

### **3. Genehmigung gemäß Gewerbeordnung - GewO**

Da PV-Anlagen von örtlichen Umständen und von der konkreten Ausführung unabhängig generell nicht geeignet sind, die gemäß § 74 Abs. 2 Z 1 bis 5 GewO 1994 geschützten Interessen zu gefährden oder zu beeinträchtigen, sind solche Vorhaben daher solange als nicht genehmigungspflichtig zu betrachten, als nicht spezifische ungewöhnliche oder gefährliche örtliche Umstände (z.B.: Situierung in einem Gefährdungsbereich, etwa Versperren von Notausgängen, explosionsgeschützte Bereiche u.Ä.; Situierung in einem Bereich, der für die Gewährleistung eines störungsfreien Verkehrsflusses relevant ist, etwa Blockieren eines Zufahrtsweges zu einer öffentlich benützten Einrichtung) oder spezifische ungewöhnliche Ausführungsweisen (etwa: technisch unsichere Installationsausführung) auftreten, die für eine Genehmigungspflicht im konkreten Sonderfall sprechen.

Das entsprechende behördliche Verfahren wird durch die zuständigen Magistratischen Bezirksämter durchgeführt.

Davon unabhängig besteht jedoch u.U. eine Bewilligungspflicht gemäß Bauordnung für Wien (siehe Punkt 1 dieser Richtlinie).

Auf die Einhaltung der Punkte 5 (Brandschutz), 6 (Blendung) und 7 (Statik) dieser Richtlinie wird hingewiesen.

### **4. Vorschreibung von Auflagen im Bauverfahren**

- 4.1.** Da in der Regel (oder nach entsprechenden Verbesserungen) die in den Unterlagen angeführten Darstellungen und Beschreibungen aus brandschutztechnischer Sicht ausreichend sind, ist die Vorschreibung von ergänzenden Auflagen nicht erforderlich.
- 4.2.** Folgende Auflage ist jedoch standardmäßig vorzuschreiben (*Hinweis: diese dient lediglich einer Präzisierung des Punktes 6 der ÖVE-Richtlinie R 11-1:2022-05-01*):  
„Für die PV-Anlage sind Übersichtspläne mit eingetragener Leitungsführung sowie mit allfälligen manuellen Betätigungseinrichtungen beim Vorhandensein von Schaltstellen gemäß Punkt 5.2. der ÖVE-Richtlinie R 11-1:2022-05-01 in einem Feuerwehrplankasten beim Hauptzugang oder bei Vorhandensein einer Brandmeldeanlage im Feuerwehrplankasten beim Feuerwehrbedienfeld jederzeit bereit und für die Feuerwehr zugänglich zu halten. Der Feuerwehrplankasten ist mittels Innenvierkant, Druckknopfmelderschlüssel oder mittels Untersperre des Feuerwehrschrankschlüssels gesperrt zu halten.“

Handelt es sich um ein Verfahren ohne Bescheid (§ 62, § 70a, § 70b BO), ist die Auflage als „Vorhabenabsicht“ in die Legende aufzunehmen und projektspezifisch umzuformulieren.

## 5. Brandschutztechnische Anforderungen

Unabhängig einer Bewilligungspflicht sind folgende brandschutztechnische Anforderungen einzuhalten.

*Hinweis: Die Punkte 5.3 bis 5.7 sind dem Entwurf zu den OIB-Richtlinien 2, 2.1 und 2.3, Ausgabe 2023 entnommen.*

**5.1.** Als Stand der Technik sind die Bestimmungen der ÖVE-Richtlinie R 11-1:2022-05-01 (PV-Anlagen – Zusätzliche Sicherheitsanforderungen; Teil 1: Anforderungen zum Schutz von Einsatzkräften) einzuhalten.

**5.2.** Die Lage des PV-Wechselrichters (DC-Schaltung direkt am PV-Modul oder direkt nahe der Dacheinführung der DC-Leitung) ist eindeutig am Einreichplan darzustellen.

### 5.3. PV-Anlage auf Dächern der Gebäudeklassen 3 bis 5

*5.3.1. Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächern integrierte PV-Anlagen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen folgende Anforderungen eingehalten werden:*

- Die auf Dächern aufgebrachten oder in Dächern integrierten PV-Module müssen B<sub>ROOF</sub> (t1) entsprechen, oder die Oberseite der PV-Module muss aus Glas bestehen oder die Klasse A2 erfüllen, wobei ein etwaiger Rahmen in A2 ausgeführt werden muss.
- PV-Module müssen von der Mitte der brandabschnittsbildenden Wand sowie zur Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze – falls die horizontale Brandübertragung nicht durch gleichwertige Maßnahmen begrenzt werden kann – einen Abstand von mindestens 1 m haben.
- Die Erreichbarkeit der Dachfläche für die Einsatzkräfte der Feuerwehr muss für Löschmaßnahmen gegeben sein. PV-Anlagen müssen zu allenfalls vorhandenen Dachausstiegen, die als Zugang für die Feuerwehr dienen, im Bereich der Standfläche einen Abstand von mindestens 3 m aufweisen.
- Die Ausdehnung der PV-Modulfelder darf höchstens 40 m betragen. Die Abstände zwischen den PV-Modulfeldern müssen mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die nicht A2 erfüllt, ist ein Abstand von 2 m erforderlich.
- Der Abstand zwischen PV-Modulen und Lichtkuppeln sowie Öffnungen von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen muss mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die nicht A2 erfüllt, ist ein Abstand von mindestens 2 m erforderlich. Dabei darf die Wirksamkeit der Rauch- und Wärmeabzugsanlage nicht beeinträchtigt werden.
- Generatoranschlusskasten und/oder Wechselrichter dürfen nur auf mineralischen Unterkonstruktionen in A2 angebracht werden.

*5.3.2. Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächern integrierte PV-Anlagen muss der Einbrand ins Gebäudeinnere wirksam eingeschränkt werden bei*

- Gebäuden der Gebäudeklassen 3 und 4 mit jeweils einer Dachfläche von mehr als 1.600 m<sup>2</sup>,
- Gebäuden der Gebäudeklasse 5,
- Gebäuden gemäß der Punkte 7.5 bis 7.7 der OIB-Richtlinie 2 oder
- Gebäuden mit einer automatischen Löschanlage.

#### 5.3.3. *Die Anforderungen gemäß Punkt 5.3.2 gelten als erfüllt, wenn*

- Decken über dem obersten Geschoß gemäß Punkt 4.1 der Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2 sowie eine allfällige Wärmedämmung in A2 ausgeführt werden, oder
- Decken über dem obersten Geschoß gemäß Punkt 4.1 der Tabelle 1b der OIB-Richtlinie 2 ausgeführt werden und die Leistungseigenschaften E und I erfüllt sind; bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss die Decke über dem obersten Geschoß zusätzlich A2 erfüllen, oder
- die oberste Dacheindeckung mit 5 cm Kies oder gleichwertig ausgeführt wird.

### **5.4. PV-Anlage/Modul vertikal an der Fassade bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 5**

Für PV-Anlagen an Fassaden sind folgende Anforderungen einzuhalten:

- Die PV-Module müssen Punkt 1.4 der Tabelle 1a der OIB-Richtlinie 2 entsprechen.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 muss, bezogen auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoß, eine Brandweiterleitung und das Herabfallen großer Photovoltaik-Modultteile wirksam eingeschränkt werden.
- Entsteht bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 durch die PV-Anlage ein Hinterlüftungsspalt und werden die nachweisfreien Ausführungen gemäß Punkt 3.5.7 oder 3.5.8 jeweils der OIB-Richtlinie 2 herangezogen, so ist dennoch eine geschoßweise Abschottung des Hinterlüftungsspalts erforderlich.
- Rettungswege mit Geräten der Feuerwehr dürfen durch Bestandteile der PV-Anlage weder eingeschränkt noch gefährdet werden.

### **5.5. PV-Anlagen bei Betriebsbauten gemäß OIB-Richtlinie 2.1**

#### 5.5.1. *Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächern integrierte Photovoltaik-Anlagen bei Gebäuden mit einer Dachfläche von mehr als 1.800 m<sup>2</sup> müssen folgende Anforderungen eingehalten werden:*

- Die auf Dächern aufgebrachten oder in Dächern integrierten PV-Module müssen B<sub>ROOF</sub> (t1) entsprechen, oder die Oberseite der PV-Module muss aus Glas bestehen oder die Klasse A2 erfüllen, wobei ein etwaiger Rahmen in A2 ausgeführt werden muss.
- PV-Module müssen von der Mitte der brandabschnittsbildenden Wand und zur Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze – falls die horizontale Brandübertragung nicht durch gleichwertige Maßnahmen begrenzt werden kann – einen Abstand von mindestens 1 m haben.
- Die Erreichbarkeit der Dachfläche für die Einsatzkräfte der Feuerwehr muss für Löschmaßnahmen gegeben sein. PV-Anlagen müssen zu allenfalls vorhandenen Dachausstiegen, die als Zugang für die Feuerwehr dienen, im Bereich der Standfläche einen Abstand von mindestens 3 m aufweisen.
- Die Ausdehnung der PV-Modulfelder darf höchstens 40 m betragen. Die Abstände zwischen den PV-Modulfeldern müssen mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die nicht A2 erfüllt, ist ein Abstand von 2 m erforderlich.
- Die Maßnahmen gemäß Punkt 3.10.2 der OIB-Richtlinie 2.1 dürfen durch PV-Modulfelder nicht überbaut und nicht beeinträchtigt werden.
- Der Abstand zwischen PV-Modulen und Lichtkuppeln sowie Öffnungen von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen muss mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die

nicht A2 erfüllt, ist ein Abstand von mindestens 2 m erforderlich. Dabei darf die Wirksamkeit der Rauch- und Wärmeabzugsanlage nicht beeinträchtigt werden.

- Generatoranschlusskasten und/oder Wechselrichter dürfen nur auf mineralischen Unterkonstruktionen in A2 angebracht werden.

5.5.2. *Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächern integrierte Photovoltaik-Anlagen muss bei Gebäuden mit einer automatischen Löschanlage der Einbrand ins Gebäudeinnere wirksam eingeschränkt werden.*

5.5.3. *Die Anforderungen gemäß Punkt 5.5.2 gelten als erfüllt, wenn*

- die Tragkonstruktion gemäß Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.1 sowie eine allfällige Wärmedämmung in A2 ausgeführt wird, oder
- Decken über dem obersten Geschoss gemäß Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.1 ausgeführt werden und die Leistungseigenschaften E und I erfüllt sind, oder
- die oberste Dacheindeckung mit 5 cm Kies oder gleichwertig ausgeführt wird.

5.5.4. *Die PV-Module an Fassaden müssen bei Betriebsbauten gemäß Punkt 3.9.1 und 3.9.2 jeweils der OIB-Richtlinie 2.1 den darin angeführten Anforderungen entsprechen.*

5.5.5. *Bei Betriebsbauten gemäß Punkt 3.9.3 der OIB-Richtlinie 2.1 sind in Bereichen, bei denen ein Löschangriff von außen möglich ist, PV-Module an der Fassade in B-d1 ausreichend.*

5.5.6. *Die Ausdehnung der PV-Modulfelder an der Fassade darf höchstens 40 m betragen. Die Abstände zwischen den PV-Modulfeldern müssen mindestens 2 m betragen.*

## **5.6. PV-Anlagen bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m**

5.6.1. *Für PV-Module an Fassaden sind folgende Anforderungen einzuhalten:*

- Bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 32 m sind in Bereichen, bei denen ein Löschangriff von außen möglich ist, PV-Module in B-d1 ausreichend. Anderenfalls müssen sie Punkt 1.4 der Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.3 entsprechen.
- Bezogen auf das zweite über dem Brandherd liegende Geschoss muss eine Brandweiterleitung und das Herabfallen großer PV-Modulteile wirksam eingeschränkt werden.
- Entsteht durch die PV-Anlage ein Hinterlüftungsspalt, so ist eine geschossweise Abschottung des Hinterlüftungsspalts erforderlich; anderenfalls sind die zutreffenden Anforderungen für das gesamte System einschließlich der PV-Module einzuhalten.

5.6.2. *Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächern integrierte PV-Anlagen müssen folgende Anforderungen eingehalten werden:*

- Die auf Dächern aufgebrachten oder in Dächern integrierten PV-Module müssen B<sub>ROOF</sub> (t1) entsprechen, oder die Oberseite der PV-Module muss aus Glas bestehen oder die Klasse A2 erfüllen, wobei ein etwaiger Rahmen in A2 ausgeführt werden muss.
- PV-Module müssen von der Mitte der brandabschnittsbildenden Wand und zur Nachbargrundstücks- bzw. Bauplatzgrenze – falls die horizontale Brandübertragung nicht durch gleichwertige Maßnahmen begrenzt werden kann – einen Abstand von mindestens 1 m haben.

- Die Erreichbarkeit der Dachfläche für die Einsatzkräfte der Feuerwehr muss für Löschmaßnahmen gegeben sein. PV-Anlagen müssen zu allenfalls vorhandenen Dachausstiegen, die als Zugang für die Feuerwehr dienen, im Bereich der Standfläche einen Abstand von mindestens 3 m aufweisen.
- Die Ausdehnung der PV-Modulfelder darf höchstens 20 m betragen. Die Abstände zwischen den PV-Modulfeldern müssen mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die nicht A2 erfüllt, ist ein Abstand von 2 m erforderlich.
- Der Abstand zwischen PV-Modulen und Lichtkuppeln sowie Öffnungen von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen muss mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die nicht A2 erfüllt, ist ein Abstand von mindestens 2 m erforderlich. Dabei darf die Wirksamkeit der Rauch- und Wärmeabzugsanlage nicht beeinträchtigt werden.
- Generatoranschlusskasten und/oder Wechselrichter dürfen nur auf mineralischen Unterkonstruktionen in A2 angebracht werden.

5.6.3. *Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächern integrierte PV-Anlagen muss der Einbrand ins Gebäudeinnere wirksam eingeschränkt werden. Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn die Decke über dem obersten Geschoß in REI 90 und A2 ausgeführt wird.*

## 5.7. Batterie-Speicher (stationäre Batterieanlagen)

Batterieräume für stationäre Batterieanlagen (Batteriespeicher) gelten als Räume mit erhöhter Brandgefahr gemäß Punkt 3.9 der OIB-Richtlinie 2.

Beträgt der Energieinhalt der stationären Batterieanlage höchstens 3 kWh, so ist kein Batterieraum erforderlich (siehe Punkt 3.9.12 lit a) der OIB-Richtlinie 2). Auf die weiteren Ausnahmen gemäß Punkt 3.9.12 lit b) und 3.9.12 lit c) der OIB-Richtlinie 2 wird hingewiesen.

## 6. Blendung

### 6.1. keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendung zu erwarten

Unabhängig von einer Bewilligungspflicht sind bei folgenden PV-Anlagen mit großer Wahrscheinlichkeit keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendung zu erwarten:

- PV-Anlagen, zu denen weder aus Aufenthaltsräumen noch aus dem Bereich des Straßenverkehrs eine direkte Sichtverbindung möglich ist.
- PV-Anlagen auf Flachdächern, sofern die gegenüberliegenden bzw. von etwaigen Sonnenreflexionen betroffenen Gebäude nicht höher als die PV-Anlagen liegen.  
Beträgt der Anstellwinkel der PV Module zur Horizontalen maximal 15°, ist bei einem Abstand von etwa 15 m zwischen PV-Anlage und gegenüberliegender Hausfassade auch dann keine Blendung zu erwarten, wenn das Haus etwa 1 Stockwerk oder 3 m höher als die PV-Anlage liegt.
- PV-Anlagen auf Dächern mit einer Dachneigung kleiner 35° zur Horizontalen, sofern die gegenüberliegenden bzw. von etwaigen Sonnenreflexionen betroffenen Gebäude nicht höher als die PV-Anlage liegen.
- Anlagen, die in einer Glasfassade integriert sind.

In diesen Fällen ist eine **Bestätigung** der Planerin/des Planers bzw. der Projektantin/des Projektanten, dass die o.a. Punkte eingehalten werden, ausreichend.



## 6.2. möglichen Beeinträchtigung durch Blendung ist zu beurteilen

Entspricht eine PV-Anlage nicht den unter Punkt 6.1 dieser Richtlinie angeführten Voraussetzungen, ist - unabhängig von einer Bewilligungspflicht - ein **Nachweis** von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechtigten Sachverständigen für das einschlägige Fachgebiet auf Basis der ÖVE-Richtlinie R 11-3:2016-11-01 zu erbringen, dass mit keiner Beeinträchtigung durch Blendung zu rechnen ist.

## 7. Statische Anforderungen

- 7.1.** Die Ableitung der auftretenden Lasten muss sichergestellt sein. Auf die Lasteinleitung bzw. Lastverteilung im Bereich von Punktlasten ist besonderes Augenmerk zu legen, um Schäden an Folien, Wärmedämmungen und dergleichen zu vermeiden.
- 7.2.** Sofern bei einem Neubau eine statische Vorbemessung gem. § 63 Abs. 1 lit. h BO erforderlich und die Errichtung einer PV-Anlage geplant ist, hat eine solche Berechnung folgende Nachweise zu beinhalten:
- Nachweis der Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit der lastaufnehmenden Konstruktion gemäß OIB-RL 1,
- 7.3.** Sofern eine baurechtliche Bewilligung für eine nachträgliche Errichtung einer PV-Anlage erforderlich ist, sind aus statischer Sicht folgende Nachweise beizubringen:
- Bestandserhebung zumindest der Stufe 1 gemäß Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1
  - Nachweis der geringfügigen Auswirkung der Maßnahme (Lasterhöhung  $\leq 3\%$ ) ODER
  - Nachweis der Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit der lastaufnehmenden Konstruktion gemäß OIB-RL 1,
- 7.4.** Wird im Sinne des Punktes 9.1.2 der ÖNORM B 1991-1-3 ein Plan für eine mögliche Schneeräumung für das konkrete Gebäude erstellt und im Bedarfsfall geeignete Anschlagpunkte zur Personensicherung vorgesehen, so darf das 25-jährliche Schneeereignis ( $s_{25}$ ) für die statische Berechnung herangezogen werden. Ist ein Niederschlagsereignis zu erwarten, welches die angesetzten Schneelasten zu überschreiten droht, so ist rechtzeitig vor Erreichen derselben ein Reduzieren der Belastung (z.B. durch Abschaufeln) durchzuführen oder zu veranlassen.

## **8. Einholen von Stellungnahmen durch die Bewilligungsdezernate**

*Hinweis: Dieser Punkt richtet sich ausschließlich an die Behörde (Bewilligungsdezernate der MA 37); er ist für Bauwerber\*innen oder Planverfasser\*innen gegenstandslos.*

### **8.1. MA 19**

Fällt eine PV-Anlage in den Anwendungsbereich des § 62 Abs. 1 Z 4 BO (siehe Punkt 1 dieser Richtlinie) oder des § 62a BO, ist die Einholung einer gesonderten Stellungnahme der MA 19 nicht erforderlich.

### **8.2. MA 37 – KSB**

Ist aus den Einreichunterlagen eindeutig ableitbar, dass für auf dem Dach errichtete PV-Anlagen die Anforderungen gemäß Punkt 5 dieser Richtlinie eingehalten werden, ist die Einholung einer gesonderten Stellungnahme der MA 37 – KSB nicht erforderlich. Bei Unsicherheiten sind die Kompetenzentwickler\*innen Brandschutz informell in die Beurteilung einzubeziehen.

Werden PV-Anlagen/Module an der Fassade errichtet, ist jedenfalls eine Stellungnahme der MA 37 – KSB einzuholen.

### **8.3. MA 39**

Bei PV-Anlagen, bei denen keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendung zu erwarten sind (siehe Punkt 6 dieser Richtlinie), ist die Einholung einer gesonderten Stellungnahme der MA 39 nicht erforderlich.

## **9. Erforderliche bzw. ausreichende Unterlagen im Baubewilligungsverfahren**

Für die Beurteilung einer PV-Anlage aus baurechtlicher bzw. bautechnischer (Brandschutz, Blendung, Statik) Sicht sind für die PV-Anlage folgende Unterlagen bzw. Nachweise – soweit zutreffend – erforderlich bzw. ausreichend:

- Lageplan
- Grundriss Dachdraufsicht mit Darstellung der PV-Anlage sowie Abstände gemäß Punkt 5 dieser Richtlinie
- Ansicht bzw. Schnitt des gesamten Gebäudes
- Darstellung des Wechselrichters (falls nicht auf Dach, ist jenes Geschoß darzustellen, in dessen Raum sich der Wechselrichter befindet einschl. Beschreibung der Leitungsführung von den PV-Modulen zum Wechselrichter)
- Angabe der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen im Gebäude (z.B. Brandmeldeanlage einschl. Schutzzumfang, Art der automatischen Löschanlage)
- brandschutztechnische Nachweise gemäß Punkt 5 dieser Richtlinie
- Aufbau der obersten Decke, auf der die PV-Anlage errichtet wird
- Aufbau der Außenwand, an der die PV-Anlage angebracht wird
- Bestätigung bzw. Nachweis gemäß Punkt 6 dieser Richtlinie

*Hinweis: Sonstige Unterlagen für die PV-Anlage, die im Verfahren gemäß WelWG abgegeben werden (z.B. Schaltpläne, Konformitätsbewertungen, Berechnungen) sind nicht erforderlich.*

## 10. Änderung der Gültigkeit und Anwendbarkeit von Weisungen

Die Richtlinie der MA 37 vom 22. Februar 2022, MA 37 – 476239-2022, wird aufgehoben.

Die gegenständliche Richtlinie gilt ab sofort und ist auch auf anhängige Verfahren anwendbar.

Ist für die PV-Module in bereits genehmigten Projekten die Ausführung  $B_{\text{ROOF}}$  (t1) angegeben, so dürfen diese – ohne weiteren Nachweis – auch wie folgt ausgeführt werden:

- die Oberseite der PV-Module muss aus Glas bestehen oder die Klasse A2 erfüllen, wobei ein etwaiger Rahmen in A2 ausgeführt werden muss

## 11. Änderungen gegenüber der Richtlinie vom 22. Februar 2022

Folgende Änderungen wurden gegenüber der Richtlinie vom 22. Februar 2022, MA 37 – 476239-2022 vorgenommen:

- Präzisierung auf Grund der Novelle zum WelWG (LGBl. Nr. 33/2022)
- Überarbeitung bzw. Neufassung der brandschutztechnischen Anforderungen analog des Entwurfes der OIB-Richtlinien 2, 2.1 und 2.3, Ausgabe 2023
- Regelungen über Aufstellen von PV-Anlagen im Kleingartengebiet
- Hinweis auf EU-Notverordnung

Die Leiterin der Kompetenzstelle Brandschutz:

DI<sup>in</sup> Irmgard Eder  
Senatsrätin

### Ergeht an:

1. Alle Dezernate der MA 37
2. MA 19
3. MA 20
4. MA 36
5. MA 39
6. MA 64
7. MA 68

### Zur gefälligen Kenntnisnahme:

8. Frau Vizebürgermeisterin und amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen
9. Herrn amtsführenden Stadtrat für Klima, Umwelt, Demokratie und Personal
10. Herrn Stadtbaudirektor
11. Frau Leiterin des MD BD, KBI
12. Frau Programmleiterin der Sonnenstrom-Offensive
13. Herrn Programmleiter der Sonnenstrom-Offensive