



Baumeister

Ing. Markus  
KIRCHBERGER

Marktgemeinde Krummnußbaum  
Marktplatz 1/1  
A-3375 Krummnußbaum  
T: +43 2757 2403  
F: +43 2757 2403-30  
gemeinde@krummnußbaum.at  
www.krummnussbaum.at

Stand März 2024

## „Baurecht“

### Bauordnung – Photovoltaikanlagen im Bauland

Nach § 17 der NÖBO, Bewilligungs-, anzeige- und meldefreie Vorhaben Ziffer 14, ist die Aufstellung von Photovoltaikanlagen (bis 1 Megawatt!) oder deren Anbringung auf Bauwerken, soweit sie nicht § 15 unterliegen, weiters die Aufstellung von Batteriespeichern, **bewilligungs-, anzeige- und meldefrei**.

Dies bedeutet, dass jeder auf seinem Grundstück im Bauland eine Photovoltaikanlage errichten darf, ohne dafür die Gemeinde in Kenntnis setzen muss. Einfach mit dem Energieanbieter abklären, und fertig?

Leider nicht!

Die Bauordnung sieht grundsätzlich tatsächlich nichts für die Photovoltaikanlagen vor, stützt sich dabei allerdings auf die **Eigenverantwortung der Besitzer**. Diese Tatsache kann sich für die Bauherrn als ziemlich dramatisch herausstellen, da sie selbst die Verantwortung für die **ausreichende Statik** (Eigengewicht, Wind- und Schneelasten) und die **ordnungsgemäße Installation** und den **Brandschutz** übernehmen müssen.

Besonders bei den teilweise mitverwendeten Stromspeichern (Batteriespeichern) ist die OIB-Richtlinie 2 „Brandschutz“ in der Fassung der BTV 2014 heranzuziehen.

Darin steht unter 3.9 *Räume mit erhöhter Brandgefahr*

3.9.1 *Heiz-, Brennstofflager-, Abfallsammel- und Batterieräume für stationäre Batterieanlagen gelten jedenfalls als Räume mit erhöhter Brandgefahr.*

3.9.2 *Wände und Decken von Räumen mit erhöhter Brandgefahr müssen in REI 90 bzw. EI 90 ausgeführt und raumseitig in A2 bekleidet sein. Türen und Tore oder sonstige Verschlüsse müssen in EI2 30-C ausgeführt werden.*

Spätestens nach diesen Zeilen wird sich ein Laie denken: Was? EI2 30-C? A2?

Deshalb empfehlen wir unbedingt professionelle Hilfe durch Elektrotechniker und Baumeister, bzw. die angebotenen Sprechstunden auf der Gemeinde in Anspruch zu nehmen!

Nur einen Rauchwarnmelder zu installieren ist in den meisten Fällen zu wenig!

Bei Anlagen in Gemeinden mit Bebauungsplan können folgende Vorhaben der Anzeigepflicht unterliegen:

NÖBO §15 Zi. 3. **Vorhaben in Schutzzonen und Altortgebieten** ... die Aufstellung...von Photovoltaikanlagen oder deren Anbringung an Bauwerken...

Grundsätzlich gilt:

Sind baulichen Abänderungen für die Photovoltaikanlage (Verstärkung der Tragkonstruktion) oder den Stromspeicher (Errichtung eines eigenen Brandabschnittes) erforderlich, oder eine Doppelnutzung (Unterstand für das Auto) geplant, so ist für diese jeweils eine eigene **Baubewilligung** bei der Baubehörde zu erwirken!

Das Land Niederösterreich hat für Photovoltaikanlagen einen eigenen Leitfaden herausgegeben, den Sie unter [NÖ Photovoltaik-Leitfaden \(enu.at\)](http://enu.at) finden und downloaden können.

Darin sind auch alle anderen verbindlichen Gesetze, die zum Aufstellen einer Photovoltaikanlage zu berücksichtigen sind, als auch die Anlagen im Grünland, enthalten.

Bei Fragen dazu steht das Bauamt gerne zur Verfügung.

Bmstr. Ing. Markus Kirchberger