

I. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) und Energiespeicheranlagen

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis 20 kW Engpassleistung, die bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 parallel zu Dach- oder Wandflächen auf diesen aufliegen oder in diese eingefügt sind oder bis zu einem maximalen Winkel von 15 Grad aufgeständert werden und ein lotrechter Abstand zwischen Dacheindeckung und höchstem Punkt der Sonnenkollektoren oder der Photovoltaikanlage nicht mehr als 30 cm beträgt, sowie Energiespeicheranlagen mit einer Kapazität von bis zu 20 kWh, bedürfen keiner Baugenehmigung.

Nur solche Photovoltaikanlagen sind bewilligungsfrei!

Für alle anderen PV-Anlagen ist um Baubewilligung anzusuchen.

Was ist ein Gebäude?

Begriffsbestimmung §2 Abs. 2 Bgld BauG

Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können.

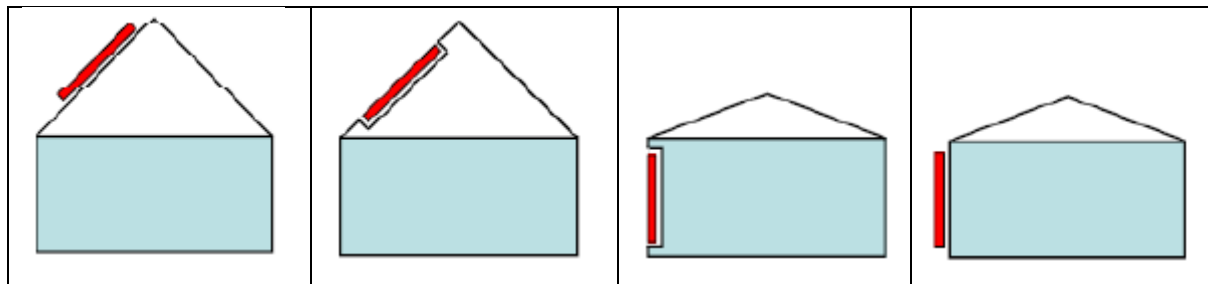
Was bedeutet Gebäudeklasse 1,2, und 3?

Übersicht zur Begriffsbestimmung gemäß OIB Richtlinie

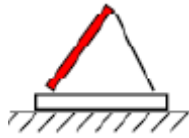
	GK1	GK2	GK2	GK2	GK3
Situierung am Baugrundstück	freistehend	nicht freistehend	freistehend	Reihenhäuser	nicht freistehend
Nutzung	----	----	nur Wohnnutzung	----	----
maximale Anzahl der oberirdischen Geschoße	3	3	3	3	3
maximales Fluchtniveau	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m
maximales Bruttogrundfläche der oberirdischen Geschoße	400 m ²	400 m ²	800 m ²	----	----
maximales Bruttogrundfläche je Wohnung od. Betriebseinheit	----	----	----	400 m ²	----
Anzahl von Wohnungen	max 2	----	----	----	----
Anzahl von Betriebsstätten	max 1	----	----	----	----

Begriffe:	
mind. an drei Seiten von außen zugänglich	freistehend
Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischem Geschoß und den tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes nach Fertigstellung	Fluchtniveau
keine Einschränkung	----

Was bedeutet parallel zu Dach- oder Wandflächen auf diesen aufliegen oder in diese eingefügt?



Nicht bewilligungsfrei sind PV-Anlagen die auf sonstige Bauten (Carport, Flugdach, etc.) errichtet werden sowie Freiflächenanlagen unabhängig von der Engpassleistung.



PV-Anlagen die nicht auf Dächern oder Wänden von Gebäuden angebracht werden bezeichnet man als Freiflächenanlagen.

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sind nur in Eignungszonen zulässig, die von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen sind. Ohne einer solchen ausgewiesenen Zone dürfen die Modulfläche der Photovoltaikanlage auf einer geeigneten Freifläche **höchstens 35 m²** (siehe Burgenländisches Raumplanungsgesetz 2019 - Bgld. RPG 2019, § 53a) betragen.

§ 53a - Photovoltaikanlagen

- (1) Anlagen zur Gewinnung von Elektrizität durch Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen) sind vorrangig auf Dächern oder gebäudeintegriert zu errichten.
- (2) Wenn die Errichtung einer Photovoltaikanlage gemäß Abs. 1 nicht möglich ist, ist bei Erfüllung aller sonstigen gesetzlichen Vorgaben die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer geeigneten Freifläche zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
 1. Die Photovoltaikanlage dient vorrangig der Deckung des Eigenbedarfs des zugehörigen Gebäudes.
 2. Die Photovoltaikanlage wird auf der Widmungsfläche des zugehörigen Gebäudes oder auf der dem Gebäude zuordenbaren Widmungsfläche „Grünfläche-Hausgärten“ errichtet, wobei die zulässigen Widmungsflächen für die zugehörigen Gebäude auf die Widmungskategorien gemäß § 33 Abs. 3 Z 1 bis 6 und 9 eingeschränkt sind.
 3. Die Modulfläche der Photovoltaikanlage beträgt höchstens 35 m². Auf Betriebs- und Industriegebietsflächen ist die Modulfläche auf 200 m² beschränkt.

PV-Freiflächenanlagen im Grünland bedürfen einer Bewilligung durch die Bezirksverwaltungsbehörde.

Für Freiflächenanlagen ist immer um Baubewilligung anzusuchen.



Anforderungen für Einreichunterlagen für genehmigungspflichtige PV-Anlagen:

Im Gemeindeamt des Gemeindeamtes können sie die genauen Anforderungen für ihr Einreichprojekt in Form einer Checkliste anfragen. Die Unterlagen für die Baubewilligung sind durch einen befugten Planverfasser (Baumeister oder Zivilingenieur für Bauwesen) zu erstellen und zu unterfertigen.

II. Wärmepumpen

Aufgrund der derzeitigen Energiekosten und der Verpflichtung bis spätestens 2040 auf fossile Brennstoffe (Öl, Gas) für die Raumwärme auszusteuern, ergibt sich für viele Hausbesitzer der Wunsch das Heizsystem möglichst schnell zu tauschen.

Bauliche Änderungen die im Zusammenhang mit dem Tausch einer Heizungsanlage stehen (z.B. Nutzungsänderung von Räumen, Errichtung eines Pelletslagerraums, Errichtung eines Heizraumes etc.) sind meist bewilligungspflichtige Bauvorhaben.

Grundsätzlich besteht für die Errichtung von Wärmepumpen und auch für Klimaanlage eine Baubewilligungspflicht.

Ausschließlich für Wärmepumpen und Klimaanlage mit einem maximalen **Betriebsgeräusch von 35dB** (Schallleistungspegel - die vom Gerät abgegebene Schallenergie) bedürfen nur einer **Mitteilung geringfügiges Bauvorhaben** bei der Baubehörde. Das trifft auf sehr wenige Wärmepumpen zu.

Unabhängig von der Art des Bauverfahrens müssen der Baubehörde alle Unterlagen vorgelegt werden, die es der Baubehörde ermöglicht die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

Bei diesen Anlagen sind die Lärmemissionen welche an den jeweiligen Bauplatzgrenzen (Nachbargrundgrenze) ankommen eine besondere Herausforderung. Die einzuhaltenden Grenzwerte ergeben sich aus der Burgenländischen Heizung- und Klimaanlageverordnung.

Folgendes gilt:

Heizungsanlagen (insbesondere Wärmepumpen) und Klimaanlage sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine unzumutbare Lärmbelästigung der Nachbarn vermieden wird. Eine unzumutbare Lärmbelästigung liegt insbesondere dann nicht vor, wenn der A-bewertete Schalldruckpegel der durch diese bewirkten Dauergeräusche an der Grundstücksgrenze im Freien zu Nachbargrundstücken, die keine Verkehrsflächen gemäß § 39 Bgld. RPG 2019, folgende dB-Werte in der jeweiligen Betriebsart nicht übersteigen:

Anforderung gemäß OIB RL 5, Stand 2023

Technische Anlagen für die Konditionierung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden sind so zu dimensionieren, zu errichten und zu betreiben, dass die energieäquivalenten Dauerschallpegel (kein zeitbewerteter Pegel) der Anlagengeräusche in der jeweiligen Betriebsart an der Nachbargrundstücksgrenze als auch an Fenstern und Außentüren von Aufenthaltsräumen anderer Wohneinheiten auf dem eigenen Grundstück die Werte nachstehender Tabelle nicht übersteigen.

Werden diese technischen Anlagen in den verschiedenen Tageszeitabschnitten in unterschiedlichen Betriebsarten eingestellt, gelten die Anforderungen in der jeweiligen Betriebsart. Trifft dies nicht zu, so gelten die Anforderungen für den Vollbetrieb.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine unmittelbar angrenzende Verkehrsfläche nicht als Nachbargrundstücksgrenze zu betrachten ist.

	Tag 6:00 bis 19:00 Uhr	Abend 19:00 bis 22:00 Uhr	Nacht 22:00 bis 6:00 Uhr
Bauland-Wohngebiet	40 dB	35 dB	30 dB
Bauland gemischtes Baugebiet oder Baugebiete für Erholungs- und Tourismuseinrichtungen	45 dB	40 dB	35 dB
Bauland-Dorfgebiet oder Grünland-Kellerzone	50 dB	45 dB	40 dB

Für den Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist der maximale Schalleistungspegel im Freien ($L_{w,A,max}$) unter der angeführten Betriebsart laut Herstellerangabe und nicht der laut ErP-Label angegebene Wert heranzuziehen.

Die Einhaltung dieser Grenzwerte kann durch die Vorlage einer Berechnung durch den Anlageerrichter nachgewiesen werden. Dieser Nachweis ist den Einreichunterlagen anzuschließen. Vorzulegen ist weiters eine Plandarstellung auf welcher sich die Situierung der Wärmepumpe (Außen- und Inneneinheit) mit Angabe der Entfernung zu den Bauplatzgrenzen ergibt sowie das technische Datenblatt der geplanten Wärmepumpe.

Bei Überschreitung dieser Grenzwerte besteht noch die Möglichkeit einer Vorlage eines qualifizierten Schallgutachtens, in dem nachgewiesen werden kann, dass der am gegenständlichen Ort gemessene Basispegel (Grundbelastung durch vorhandene Geräusche) um nicht mehr als 3 dB überschritten wird. Dieses Gutachten inklusive der Messungen und Berechnungen durch einen Befugten wäre im Verfahren vorzulegen.