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 – 138420-2024	DI Dr. Steller, OStBR (Brandschutz) DI[in] Huber (Baurecht)	4000-37201 4000-37411	Wien, 10. Juli 2026

Errichtung von Fotovoltaikanlagen (PV-Anlagen)

Zur Erreichung einer einheitlichen Vorgangsweise bei der Handhabung der Errichtung von Fotovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wird auf Grundlage der Novelle zur Wiener Bauordnung – BO-Novelle 2023 (LGBl. Nr. 37/2023) und der OIB-Richtlinien 2, 2.1, 2.2 und 2.3, Ausgabe 2023 im Einvernehmen mit den betroffenen Dienststellen Folgendes festgelegt:

Hinweis zu in dieser Richtlinie verwendeten Begriffen:

- *Solaranlage bzw. solare Energieträger … technische Anlage zur Umwandlung von Sonnenenergie in eine andere Energieform; Überbegriff für PV-Anlagen und Solarthermie-Anlagen*
- *PV-Anlage … technische Anlage zur Umwandlung von Sonnenenergie in Strom*
- *Solarthermie-Anlage … technische Anlage zur Umwandlung von Sonnenenergie in Wärme (für Heißwasser)*
- *Engpassleistung … die durch den leistungsschwächsten Teil begrenzte, höchstmögliche elektrische Dauerleistung einer Erzeugungsanlage mit allen Maschineneinsätzen (siehe § 2 Z 14 WElWG 2005)*

Hinweis:

- *Die PV-Anlage definiert sich über den Zählpunkt/Netzzugang; pro Zählpunkt/Netzzugang liegt eine gesonderte PV-Anlage vor.*

1. Genehmigung gemäß Bauordnung für Wien (BO)

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

Gemäß § 62a Abs. 1 Z 24a BO bedarf die Errichtung von PV-Anlagen weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige, sofern sie nicht einer Genehmigungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. j BO unterliegen.

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

Auch bewilligungsfreie Anlagen müssen den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften entsprechen und sind anderenfalls zu beseitigen (§ 62a Abs. 3 BO).

1.2. Baubewilligung gemäß § 70 iVm § 60 Abs. 1 lit. j BO

Mit Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 2023 (LGBl. Nr. 37/2023) am 14. Dezember 2023 bedarf die Errichtung von PV-Anlagen sowie die Anbringung von PV-Anlagen an Gebäuden gemäß § 60 Abs. 1 lit. j BO einer Bewilligung der Behörde

1. im Grünland-Schutzgebiet oder in Gebieten mit Bausperre;
2. in Schutzzonen nur dann, wenn sie keiner elektrizitätsrechtlichen Anzeige- oder Bewilligungspflicht (siehe Punkt 2 dieser Richtlinie) unterliegen;
3. außerhalb von Grünland-Schutzgebiet oder Gebieten mit Bausperre, wenn sie eine Engpassleistung von mehr als 15 kW aufweisen und
   aa) keiner elektrizitätsrechtlichen Anzeige- oder Bewilligungspflicht (siehe Punkt 2 dieser Richtlinie) oder
   bb) nicht eisenbahnrechtlichen, gewerberechtlichen, bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schifffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen

   unterliegen

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

1.3. Zusammenfassung der Punkte 1.1 und 1.2 dieser Richtlinie

Das bedeutet, dass in folgenden Fällen **jedenfalls** eine **Baubewilligung** gemäß BO erforderlich ist:

- PV-Anlagen im Grünland-Schutzgebiet
- PV-Anlagen in Gebieten mit Bausperre
- PV-Anlagen in Schutzzonen mit einer Engpassleistung von nicht mehr als 15 kW
- PV-Anlagen in Schutzzonen, die gewerberechtlichen Bestimmungen unterliegen (z.B. Verkaufsstätte, Beherbergungsstätte)
- PV-Anlagen in Schutzzonen, die eisenbahnrechtlichen (z.B. Bahnhofsgebäude), bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schifffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen unterliegen

Darüber hinaus ist für **PV-Anlagen außerhalb von Grünland-Schutzgebiet oder Gebieten mit Bausperre** mit einer Engpassleistung von mehr als 15 kW Folgendes zu prüfen („subsidiäre Bewilligungspflicht“):

- Unterliegt eine PV-Anlage einer Anzeige- oder Bewilligungspflicht gemäß WElWG 2005 (siehe Punkt 2 dieser Richtlinie), so ist diese bewilligungsfrei gemäß BO.
- Unterliegt eine PV-Anlage eisenbahnrechtlichen, gewerberechtlichen, bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schifffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen, so ist diese bewilligungsfrei gemäß BO.

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

Für die Aufstellung von PV-Anlagen in Form von Flugdächern (die Dachfläche wird durch die PV-Module gebildet) im Bauland haben die Bestimmungen für Flugdächer gemäß §§ 60 Abs. 1 lit. a, 62a Abs.1 Z 13 und 28 BO sowie § 82 Abs. 6 BO unter Berücksichtigung der Bestimmungen zur baulichen Ausnützbarkeit der Bauplätze im 8. Teil der BO (§§ 75 bis 86 BO) in der Beurteilung Anwendung zu finden.

Das Anbringen von PV-Anlagen auf Flugdächern (die PV-Module werden auf die Dachfläche aufgesetzt) ist im Bauland grundsätzlich zulässig. Die Bestimmungen für Flugdächer gemäß §§ 60 Abs. 1 lit. a, 62a Abs.1 Z 13 und 28 BO sowie § 82 Abs. 6 BO haben unter Berücksichtigung der Bestimmungen zur baulichen Ausnützbarkeit der Bauplätze im 8. Teil der BO (§§ 75 bis 86 BO) in der Beurteilung Anwendung zu finden.

Das Anbringen von PV-Anlagen auf Carports (die PV-Module werden auf die Dachfläche des Carports aufgesetzt) ist im Bauland, in Analogie zu den Bestimmungen für Flugdächer, zulässig.
Werden Carports inkl. PV-Anlagen auf Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen mit mehr als 10 Stellplätzen (außerhalb von Wohngebieten) errichtet, kommen die Bestimmungen zur baulichen Ausnützbarkeit von Bauplätzen nicht zur Anwendung. Sofern die Bestandsdauer 15 Jahre nicht überschreitet, können solche Anlagen gem. § 71 BO bewilligt werden (siehe § 4 Abs. 9 WGarG).

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

1.5. PV-Elemente auf Pergolen

PV-Elemente auf Rankgerüsten (Pergolen) sind dann zulässig und gemäß §62a Abs. 1 Z. 24 BO bewilligungsfrei, wenn sie jedenfalls nicht die Wirkung eines Flugdaches hervorrufen und keine geschlossene Dachfläche entsteht. Wesentlich ist, dass trotz der PV-Module eine mögliche Versickerung von Regenwasser sowie gärtnerische Gestaltung (Lichteinfall) gewährleistet bleibt.

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

1.6. 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-Module auf dem Rasen, weil dies der Verpflichtung zur (klein)gärtnerischen Ausgestaltung widerspricht.

Aufgrund § 8 Abs. 1 Wiener Kleingartengesetz 1996 – WKlG 1996 dürfen Solaranlagen im Ekl(w) bewilligungsfrei errichtet werden. Zu beachten ist, dass auch bewilligungsfreie Solaranlagen die allgemeinen statischen und (brandschutz-)technischen Anforderungen erfüllen müssen.

- Darüber hinaus ist auch der Schutz vor Immissionen (Blendung und Erwärmung durch Reflexion) zu beachten, wobei sowohl auf die Ortsüblichkeit als auch die einschlägigen technischen Normen bei der Aufstellung von Solaranlagen Bedacht zu nehmen ist.

1.7. Nachbarrechte im Sinne der BO

Nachbarrechte, soweit sie zulässig sind (siehe nachstehend), können grundsätzlich nur im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens 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 Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet Immissionen im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. e BO nicht im Bauverfahren eingewendet werden, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt.

Bei PV-Anlagen, die dem (vereinfachten) Bewilligungsverfahren nach dem WElWG 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.

1.8. EU-Notverordnung erneuerbare Energien und EU-Richtlinie zur Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen (RED III)

Bei der Handhabung in Verfahren nach der Bauordnung für Wien wird insbesondere auf die EU-Notverordnung erneuerbare Energien und EU-Richtlinie zur Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen (RED III) hingewiesen.

2. Genehmigung gemäß Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 – WElWG 2005

Für die Errichtung und den Betrieb einer PV-Anlage ist im Sinne des § 11 Abs. 1 des Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetzes 2005 – WElWG 2005 eine **Anzeige** (Engpassleistung mehr als 15 kW und höchstens 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, schifffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen unterliegen;
- die ganz oder teilweise Fernmeldezwecken oder der Landesverteidigung dienen;
- die mobil sind;
- mit einer Engpassleistung von maximal 15 kW.

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 5 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 Feuerwehrsafeschlüssels versperrt zu halten."

Handelt es sich um ein Verfahren ohne Bescheid (§ 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 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 bei Gebäuden 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_{ROOF} (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 m²,
- 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.

Hinweis: Als gleichwertig zu 5 cm Kies kann beispielsweise eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131:2010 mit

- *mindestens 8 cm Begrünungs-Aufbaudicke (Vegetationstragschicht plus Dränageschicht im eingebauten und gesetzten Zustand) und*
- *maximal 8 Masse-% Gehalt an organischer Substanz in der Vegetationstragschicht*

angesehen werden

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-Modulteile 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 m² müssen folgende Anforderungen eingehalten werden:

- Die auf Dächern aufgebrachten oder in Dächern integrierten PV-Module müssen B_{ROOF} (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.

Hinweis: Als gleichwertig zu 5 cm Kies kann beispielsweise eine extensive Dachbegrünung gemäß ÖNORM L 1131:2010 mit

- *mindestens 8 cm Begrünungs-Aufbaudicke (Vegetationstragschicht plus Dränageschicht im eingebauten und gesetzten Zustand) und*
- *maximal 8 Masse-% Gehalt an organischer Substanz in der Vegetationstragschicht*

angesehen werden

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.

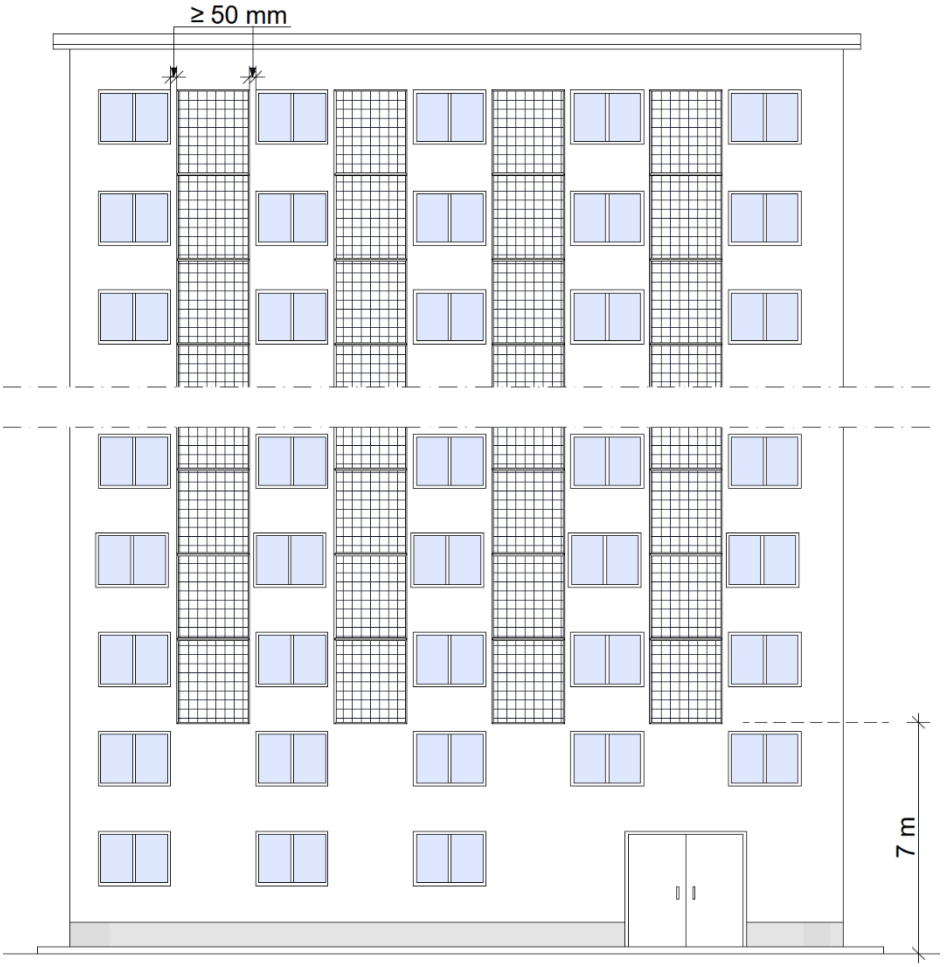
5.6.2. PV-Module an Fassaden von Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m und nicht mehr als 90 m

PV-Module an Fassaden von Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m und nicht mehr als 90 m sind unter engen Rahmenbedingungen und nach Einholung einer Stellungnahme der MA 37 – KSB möglich.

Die engen Rahmenbedingungen umfassen beispielsweise:

- die Einhaltung der Anforderungen gemäß Punkt 5.6.1. dieser Richtlinie
- Maßnahmen zur wirksamen Einschränkung einer vertikalen Brandweiterleitung gemäß Punkt 4.4 der OIB-Richtlinie 2.3
- Montage von PV-Modulen nicht oberhalb von Fenstern
- PV-Module mindestens der Brandverhaltensklasse B-d1 aus 2 x mindestens 6 mm dicken VSG-Scheiben

Folgende schematische Skizze zeigt exemplarisch eine mögliche Anordnung von PV-Modulen an derartigen Fassaden:



Hinweis: Ergebnisse von zahlreichen Real- und Großbrandversuchen an PV-Modulen bei Fassaden in Zusammenhang mit einer automatischen Löschanlage, die seitens des Institut für Brandschutztechnik und Sicherheitsforschung (IBS Linz) und der MA 39 – Bauphysiklabor durchgeführt wurden, bilden die Grundlage für die brandschutztechnische Einschätzung der Errichtung von PV-Modulen an Fassaden von Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 32 m und nicht mehr als 90 m.

5.6.3. 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_{ROOF} (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.

5.6.4. 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.

Abweichend davon gilt bei nachträglichem Dachgeschoßaus- bzw. –zubau diese Anforderung auch als erfüllt, wenn

- die Decke über dem obersten Geschoß in REI 60 / EI 60 (von der Innen- bzw. Unterseite her) sowie eine allfällige Wärmedämmung in A2 ausgeführt wird, oder
- die Decke über dem obersten Geschoß in REI 90 / EI 90 (von der Innen- bzw. Unterseite her) sowie eine allfällige Wärmedämmung in A2 ausgeführt wird, oder
- die oberste Dacheindeckung mit 5 cm Kies oder gleichwertig ausgeführt wird.

5.7. Stromspeicher (stationäre Batterieanlagen)

Batterieräume für stationäre Batterieanlagen (Stromspeicher) gelten als Räume mit erhöhter Brandgefahr gemäß Punkt 3.9 der OIB-Richtlinie 2.
Beträgt der Energieinhalt des Stromspeichers 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.
Für die Herstellung eines Batterieraumes ist ein Bewilligungsverfahren gemäß BO erforderlich, wobei in der Regel eine Bauanzeige ausreichend sein wird.

5.8. PV-Balkonmodule

Auf das Merkblatt für PV-Balkonmodule 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 ≤ 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

Ist für eine PV-Anlage eine Baubewilligung gemäß BO erforderlich, ist auch die Einholung einer gesonderten Stellungnahme der MA 19 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
- Angabe der Engpassleistung der PV-Anlage
- 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. Schutzumfang, 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 2005 abgegeben werden (z.B. Schaltpläne, Konformitätsbewertungen, Berechnungen), sind nicht erforderlich.

10. Änderung der Gültigkeit und Anwendbarkeit von Weisungen

Die Richtlinie der MA 37 vom 24. September 2024, MA 37 – 138420/2024 ist nur mehr auf Bauansuchen anzuwenden, die vor Inkrafttreten des WelWG 2005 am 14. Dezember 2024 (LGBl. Nr. 45/2024) bei der Baubehörde einreicht wurden.

11. Änderungen gegenüber Stand vom 24. September 2024

Folgende Änderungen gegenüber dem Stand vom 24. September 2024 wurden vorgenommen:

- Anpassung der Punkte 1.3 und 2 infolge der Novellierung des WelWG 2005 mit LGBl. Nr. 45/2024
- Ergänzung des Punkte 1.5 (PV-Elemente auf Pergolen)
- Präzisierung des Punktes 1.8 (Vorgängerfassung 1.7)

12. Änderungen gegenüber Stand vom 15. Jänner 2025

Folgende Änderungen gegenüber dem Stand vom 15. Jänner 2025 wurden vorgenommen:

- Anpassung des Punktes 1.5

Der Leiter der Kompetenzstelle Brandschutz:

DI Dr. Stephan Steller
Oberstadtbaurat

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 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