

THEMA

Nutzung von Freiflächen für Photovoltaik- und Solarwärme- Anlagen

LEITFADEN DER STADT WIEN, JÄNNER 2015

Wien!
voraus

Energieplanung

StadT+Wien

Impressum

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 20 – Energieplanung
www.energieplanung.wien.at

STRATEGISCHE GESAMTKOORDINATION

Bernd Vogl
Andrea Kinsperger
Eva Dvorak
Magistratsabteilung 20 – Energieplanung

Erstellt in Zusammenarbeit mit der Wiener Umweltschutzbehörde

Verlagsort und Herstellungsort: Wien

Nachdruck nur auszugsweise und mit genauer Quellenangabe gestattet. Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem Papier.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
1 Hintergrund	4
2 Rechtliche Situation in Wien	6
2.1 <i>Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz</i>	6
2.2 <i>Wiener Bauordnung</i>	6
2.3 <i>Ökostromgesetz</i>	7
3 Solar-Anlagen auf Freiflächen in Wien	7
3.1 <i>Solar-Anlagen auf Freiflächen im Bauland und auf als Verkehrsband gewidmeten Flächen</i>	7
3.2 <i>Solar-Anlagen auf Freiflächen im Sondergebiet</i>	8
3.3 <i>Solaranlagen auf Freiflächen im Grünland</i>	8
3.3.1 <i>Gebiete für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung</i>	8
3.3.2 <i>Schutzgebiete und Parkanlagen</i>	9
3.3.3 <i>Sondernutzungsgebiete</i>	9
3.3.4 <i>Erholungsgebiete und Friedhöfe</i>	9

Einleitung

Zur Sicherung der langfristigen Energieversorgung müssen in Wien neben deutlichen Einsparungen nachhaltige Alternativen zu den fossilen Energieträgern Gas und Öl entwickelt werden. Das bedeutet mehr Einsatz erneuerbarer Energie in der Stadt. Damit werden nicht nur Ressourcen gespart, sondern auch eine für den Klimaschutz unerlässliche, deutliche Treibhausgasreduktion erreicht. In diesem Sinn spielen gerade Photovoltaik (PV)¹ und Solarwärme² in einem urbanen Raum wie Wien eine große Rolle.

Der Leitfaden gilt sowohl für Photovoltaik-Anlagen als auch für Solarwärme-Anlagen. Beide Technologien werden folgend als „Solar-Anlagen“ bezeichnet.

Durch die Förderung der Solar-Anlagen von Seiten der Stadt Wien wurde in den letzten Jahren eine steigende Nachfrage verzeichnet. Der Solarpotenzialkataster der Stadt Wien liefert eine erste Entscheidungshilfe für die Errichtung von PV-Anlagen sowie solarthermischen Anlagen und steht allen Bürgerinnen und Bürgern online zur Verfügung.

Seit dem Frühjahr 2012 können sich zudem erstmals alle Wienerinnen und Wiener an BürgerInnen-Solar-Kraftwerken zur Stromerzeugung beteiligen und so einen persönlichen Beitrag zur Schonung der Energieressourcen leisten. Diese Modelle werden laufend weiter ausgebaut. Die Standortsuche erfolgt durch Energieversorgungsunternehmen, wobei die Wirtschaftlichkeit des Standortes naturgemäß im Vordergrund steht. Daher ist für diese sehr großen PV-Anlagen mitunter die Errichtung auf Freiflächen interessant.

Die Stadt Wien befürwortet und unterstützt den Ausbau von Solarenergie. Um eine geordnete Entwicklung des zunehmenden Ausbaus von großen PV-Anlagen sicherzustellen sowie eine hohe Planungssicherheit zu gewährleisten, sind nachvollziehbare Rahmenbedingungen wesentlich. Die Stadt Wien hat daher ihre Position in Form eines Leitfadens ausgearbeitet.

1 Hintergrund

Gerade in einer wachsenden Stadt wie Wien – prognostiziert sind bis 2050³ zusätzlich etwa 400.000 Einwohnerinnen und Einwohner (das sind in etwa so viele wie in Graz und Salzburg zusammen wohnen) – wird der Raum für Mensch und Natur immer knapper. **Freie Flächen und grüne Erholungsräume sind wichtige Faktoren im städtischen, bebauten Umfeld.** Derzeit umfassen die Grünflächen der Stadt Wien rund 18.911 Hektar – das entspricht rund der Hälfte des Stadtgebiets. Auch weiterhin soll ein möglichst hoher Anteil an Grünflächen erhalten bleiben.

¹ Nutzung der Sonnenenergie zur STROMerzeugung

² Nutzung der Sonnenenergie zur WÄRMEerzeugung (Solarthermie)

³ Laut Statistik Austria (Stand 14.09.2012) wächst die Bevölkerung von 1.738.138 im Jahr 2012 auf 2.137.034 im Jahr 2050 (Stand 14.09.2012)

Im Hinblick auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum sind darüber hinaus auch bebaubare Flächen für neue Bebauungen verfügbar zu halten. Nur so kann eine Stadt möglichst effizient organisiert und eine möglichst effiziente Flächeninanspruchnahme sichergestellt werden.

Die Nutzung von Freiflächen für Solar-Anlagen stellt daher einen Ausnahmetatbestand dar. Prinzipiell soll– unabhängig von der Art der Nutzung – mit dem Verbrauch von (freien) Flächen sparsam umgegangen werden. Dies gilt auch für die Gewinnung von zweifellos erforderlicher und zu befürwortender Energie aus erneuerbaren Energieträgern. **In diesem Zusammenhang ist es wichtig, Standorte für - v.a. große - Solar-Anlagen unter Berücksichtigung oben genannter Flächenkonkurrenzen auszuwählen.**

Grundsätzlich sind PV- oder Solarwärme-Anlagen auf bereits genutzten Flächen wie Dachflächen oder gebäudeintegriert an Fassaden anzubringen.

Hierfür stehen in Wien sehr große Flächen zur Verfügung. Der Solarpotenzialkataster⁴ weist ein **großes Potenzial auf Dachflächen aus, das zuerst zu erschließen ist.** Bei einer Stadtfläche von rund 415 km² und einem Bestand von rund 52 km² Dachflächen sind theoretisch 55 Prozent der Dachflächen für die Nutzung von Photovoltaik beziehungsweise Solarthermie geeignet. Dies entspricht einer Fläche von zirka 29 km². Davon sind 21 km² "sehr gut geeignet"⁵ und 8 km² "gut geeignet"⁶.

Die rechtlichen und ökonomischen Aspekte, die der Nutzung der Dachflächen für Energiegewinnung entgegenstehen, sind nicht Gegenstand dieses Papiers und müssen an anderer Stelle behandelt werden.

Der vorliegende Leitfaden soll bei der Standortwahl für großflächige Solar-Anlagen dienlich sein und stellt einen Rahmen für die Errichtung dar, der jedoch die Entscheidung im Einzelfall nicht vorwegnehmen kann.

⁴ <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/stadtvermessung/geodaten/solar/wiener-solarpotenzial.html>

⁵ Solarenergiepotenzial 900 bis 1.100 kWh/m² und Jahr

⁶ Solarenergiepotenzial größer als 1.100 kWh/m² und Jahr

2 Rechtliche Situation in Wien

Der vorliegende Leitfaden gibt die derzeitige rechtliche Situation wieder, erhebt aber diesbezüglich keinen Anspruch auf eine vollständige Darstellung.

2.1 Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz

Die Errichtung, die wesentliche Änderung und der Betrieb von PV-Anlagen mit einer Engpasseleistung von maximal 15 kW sind nach §6a Abs. 1 Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 (WEIWG 2005) anzeigepflichtig. Bei PV-Anlagen, deren Engpasseleistung zwischen 15 und 50 kW liegt, kommt nach §7 ein vereinfachtes Verfahren zur Anwendung. PV-Anlagen mit einer Engpasseleistung von mehr als 50 kW sind nach § 5 Abs. 1 genehmigungspflichtig.

Die elektrizitätsrechtliche Genehmigung für PV-Anlagen bei privaten Wohnobjekten wird von der MA 64 - Rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten abgewickelt. PV-Anlagen im Rahmen einer gewerblichen Betriebsanlage bedürfen einer Genehmigung durch das jeweils örtlich zuständige Magistratische Bezirksamt.

2.2 Wiener Bauordnung

Für die Errichtung von PV-Anlagen sind folgende Paragraphen der [Bauordnung für Wien \(BO f. W.\)](#) relevant:

- § 60 Ansuchen um Baubewilligung (Abs. 1 lit. j)
- § 61 Bewilligung von Anlagen
- § 62a Bewilligungsfreie Bauvorhaben (Abs. 1 lit. 24 und Abs. 3)
- § 85 Äußere Gestaltung von Bauwerken (Abs. 1 und 6)
- § 118 Abs. 3b („Solarverpflichtung“)

Grundsätzlich sind Solar-Anlagen nach §62a Abs.1 Punkt 24 bewilligungsfrei. Eine Baugenehmigung der [Baupolizei](#) (MA 37) ist nur in Ausnahmefällen nötig:

- in Schutzzonen
- in Gebieten mit Bausperre
- im Grünland-Schutzgebiet
- wenn das Gebäude ein Fluchtniveau⁷ von mehr als 11 m aufweist

In § 62a Abs. 3 ist klargestellt, dass auch bewilligungsfreie Anlagen den Bau- und Bebauungsvorschriften entsprechen müssen. Insbesondere bei größeren, von sonstigen Gebäuden unabhängigen Anlagen sind daher die Festlegungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans – also die §§ 4, 5 und 6 ebenso einzuhalten (Zulässigkeit im Grünland, Einhaltung der Mindestgebäudehöhe der Bauklasse, Widerspruch zu einer Zweckbestimmung, Widerspruch zur Anordnung der gärtnerischen Ausgestaltung etc.).

Zur Klärung, ob nach §85 BO f. W. das örtliche Stadtbild durch die PV-Anlage beeinträchtigt wird, ist die MA 19 - Architektur und Stadtgestaltung hinzuzuziehen.⁸ Ebenso wird geprüft, ob

⁷ Fluchtniveau = Höhenunterschied zwischen Fußboden des obersten Geschosses und angrenzendem Gelände

⁸ <http://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/stadtentwicklung/baulicheanlagen/fotovoltaiik-solaranlage.html>

die Landschaftsgestalt und der Naturhaushalt oder die Erholungswirkung beeinträchtigt werden.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden, die die äußere Gestaltung, den Charakter oder den Stil eines Gebäudes beeinflussen, kommt das Denkmalschutzgesetz zum Tragen.

2.3 Ökostromgesetz

Lt. § 7 Abs. 1 Ökostromgesetz 2012 ist eine Anerkennung der PV-Anlage als Ökostromanlage erforderlich. Der Antrag dazu ist bei der MA 64 - Rechtliche Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtangelegenheiten einzureichen. Eine Förderung der Anlage ist nur unter Vorlage dieses Bescheides zusammen mit anderen Unterlagen bei der MA 20⁹ möglich.

Im § 7 werden die Kriterien für die Bemessung der Einspeisetarife geregelt, wonach bei der Festlegung der Tarife für Photovoltaik eine Differenzierung zwischen Anlagen auf Freiflächen und Gebäuden zulässig ist.

3 Solar-Anlagen auf Freiflächen in Wien

Aufdach-Anlagen bzw. gebäudeintegrierte Solar-Anlagen sind in der Regel positiv zu beurteilen. Derartige Anlagen haben meist keine raumordnungs- oder naturschutzrechtliche Relevanz und sind daher nicht Teil dieses Leitfadens.

Die Beurteilung der Anlagen auf Freiflächen erfolgt anhand der für Wien geltenden Flächenwidmungskategorien. Die nachfolgend angeführten Kriterien stellen die grundsätzliche Position der Stadt Wien dar und sollen der Projektierung von Vorhaben einen Rahmen bieten.

3.1 Solar-Anlagen auf Freiflächen im Bauland und auf als Verkehrsband gewidmeten Flächen

Bei Errichtung von Solar-Anlagen auf Freiflächen in der Widmungskategorie Bauland besteht prinzipiell kein Problem, solange dies auf der nach §5 BO f. W. als bebaubar ausgewiesenen Fläche geschieht. Auf nicht bebaubaren Flächen im Bauland, z.B. gärtnerisch auszugestaltenden Flächen (G) oder Vorgartenflächen etc., ist eine Situierung gemäß §79 Abs. 6 BO f. Wien nicht zulässig. Freiflächen im Bauland der Widmungskategorien Wohngebiet (W) und Gartensiedlungsgebiet (GS) sind für die Errichtung von großflächigen Solar-Anlagen nicht geeignet.

Als grundsätzlich **geeignete Standorte** gelten somit folgende bebaubare Flächen im Bauland bzw. im Verkehrsband¹⁰:

- Gemischtes Baugebiet (GB) sowie Industriegebiet (IG)
- Versiegelte Flächen

⁹ <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energieplanung/foerderungen/oekostromfoerderung.html>

¹⁰ Aufzählung nicht taxativ

- Gewerbe- oder Siedlungsflächen mit hohem Versiegelungsgrad (zB. Parkplätze, auf denen PV-Anlagen als Überdachung errichtet werden können)
- Restflächen bei Verkehrsbändern (wie z.B. Zwickel von Autobahnauf- und abfahrten, Böschungen) (VB), sofern diese nicht der Erholungsnutzung dienen
- Auf Lärmschutzwänden¹¹

3.2 Solar-Anlagen auf Freiflächen im Sondergebiet

Als Sondergebiet (SO) können in Wien Flächen für verschiedenste Zwecke, die keiner der anderen Widmungskategorien zugeordnet werden können, ausgewiesen werden. Beispielsweise sind das Ausstellungsgelände, Klär- und Rückstauanlagen oder andere Kraftwerksflächen, Grundflächen für Wasserbehälter, Lagerplätze, Deponieanlagen, Vergnügungsstätte.

Für Solar-Anlagen – so sie mit dem Zweck des betreffenden Sondergebietes vereinbar sind - in der Regel **geeignete Standorte im Sondergebiet** sind jedenfalls¹²:

- An oder auf Bauwerken/Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen wie Stützmauern, Zäunen, Lärmschutzwänden etc.
- Flächen, die der Energieversorgung dienen und als solche ausgewiesen sind (z.B. Kraftwerk, Umspannwerk, Sonderabfallbehandlungsanlage, etc.)
- Versiegelte Flächen bzw. solche mit hohem Versiegelungsgrad
- Vorbelastete Flächen, auf denen keine andere Nutzung möglich ist wie z.B. Deponieflächen oder Flächen in Gewerbegebieten

3.3 Solaranlagen auf Freiflächen im Grünland

Auch im Grünland können Solar-Anlagen auf bzw. an Bauwerken oder baulichen Anlagen wie z.B. Stützmauern, Zäunen, Flugdächern, Lärmschutzwänden, Tribürendächern etc. grundsätzlich errichtet werden.

3.3.1 Gebiete für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung

Vorrangig sollen Solar-Anlagen auch in diesen Gebieten (L) **auf Bauwerken oder anderen baulichen Anlagen** errichtet werden. Solar-Anlagen auf Freiflächen im land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebiet dürfen nur der Eigenversorgung der Gebäude auf der Liegenschaft (z.B. Wohngebäude, Glashäuser, Stallungen, etc.) dienen.^{13,14}

¹¹ Bei der Errichtung von Solaranlagen im Nahbereich von Verkehrsbändern oder Straßen ist insbesondere auf potenziell auftretende Blendeffekte Rücksicht zu nehmen.

¹² Aufzählung nicht taxativ

¹³ BO f. W. § 6 (Abs. 1) Zulässige Nutzungen: Ländliche Gebiete sind bestimmt für land- und forstwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung. In ländlichen Gebieten dürfen nur **Bauwerke** errichtet werden, **die** landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder berufsgärtnerischen Zwecken dienen und **das betriebsbedingt notwendige Ausmaß nicht überschreiten**. Hierzu gehören auch die erforderlichen Wohngebäude. **Zulässig ist ferner die Errichtung von Bauwerken, die öffentlichen Zwecken dienen.**

3.3.2 Schutzgebiete und Parkanlagen

Im Wald- und Wiesengürtel (SWW, SWW-L), im Parkschutzgebiet (Spk) und in Parkanlagen (Epk) dürfen **keine Solar-Anlagen auf Freiflächen** errichtet werden.

3.3.3 Sondernutzungsgebiete

In Sondernutzungsgebieten im Grünland (SN) **wie z.B. Steinbrüche, Schotter-, Sand- und Lehmgruben** dürfen **keine Solar-Anlagen auf Freiflächen** errichtet werden.

3.3.4 Erholungsgebiete und Friedhöfe

In Kleingartengebieten und Kleingartengebieten für ganzjähriges Wohnen (Ekl, Eklw), in Erholungsgebieten - auf Sport- und Spielplätzen, Freibädern und Grundflächen für Badehütten,...(E, Eklw, Esp, Ebd, Ebh,...) - dürfen **keine Solar-Anlagen auf Freiflächen** errichtet werden.¹⁵ Dies gilt auch für Friedhöfe (F).¹⁶

¹⁴ Die Errichtung von Bauwerken, die öffentlichen Zwecken dienen, ist also lt. § 6 Abs. 1 BO f. W. grundsätzlich erlaubt. **Es wird daher festgehalten, dass PV-Anlagen keine Nutzung für öffentliche Zwecke im Sinne der BO f. W. §5(4) bzw. §5(5) darstellen.** [s. BO f. W. §5 (Abs. 5): Grundflächen für öffentliche Zwecke (Abs. 4 lit. I) sind für die Errichtung von Bauwerken bestimmt, die der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben des Bundes, der Länder oder der Gemeinden dienen. Durch die Auszeichnung von Grundflächen für öffentliche Zwecke werden die sonstigen Bebauungsbestimmungen für die betroffenen Gebiete nicht berührt.]

¹⁵ BO f. W. § 6 (Abs. 2) Zulässige Nutzungen: Erholungsgebiete dienen der Erholung und der Gesundheit. Soweit der Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 lit. e nicht anderes bestimmt, dürfen innerhalb der im § 4 Abs. 2 Punkt A lit. b genannten Widmungen Bauwerke nur insoweit errichtet werden, als sie für die Benützung und Erhaltung dieser Gebiete erforderlich sind. [...]

¹⁶ BO f. W. §6 (Abs. 5) Zulässige Nutzungen: Friedhöfe sind bestimmt für die Erd- oder Feuerbestattung; es dürfen nur solche Bauwerke errichtet werden, die dem Betrieb oder der Erhaltung der Bestattungsanlagen dienen. [...]