



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 Senatsrätin	4000-37201	Wien, 22. Feb. 2022

## 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 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 § 62a Abs. 1 Z 24 BO (bewilligungsfrei) zutrifft:

- auf Steildächern freistehender Gebäude mit nur einer Wohnung (Einfamilienhäuser)
- auf Steildächern von Kleingartenwohnhäusern und Kleingartenhäusern
- 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 (knapp darüber), 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 Ausnützbarkeit der Bauplätze im 8. Teil der BO (§§ 75 bis 86 BO) in der Beurteilung Anwendung zu finden.

### **1.5. 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 Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet 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.

## **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 100 kW) bzw. eine **Genehmigung** (Engpassleistung mehr als 100 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;
- ganz oder teilweise Fernmeldezwecken oder der Landesverteidigung dienen;
- mobil sind.

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 zweiter Spiegelstrich der ÖVE-Richtlinie R 11-1:2013-03-01*):  
„Für die PV-Anlage sind Übersichtspläne mit eingetragener Leitungsführung sowie mit allfälligen manuellen Betätigungseinrichtungen beim Vorhandensein von Schaltstellen gemäß Punkt 5.1. der ÖVE-Richtlinie R 11-1:2013-03-01 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 Feuerwehrschlüsselsafeschlüssels versperrt 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.

- 5.1. Als Stand der Technik sind die Bestimmungen der ÖVE-Richtlinie R 11-1:2013-03-01 (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. Bauliche Maßnahmen gemäß Punkt 5.2 der ÖVE-Richtlinie R 11-1:2013-03-01 dürfen nur umgesetzt werden, wenn
  - die tragenden und aussteifenden Bauteile der Dachkonstruktion eine Feuerwiderstandsdauer von mind. R 30 aufweisen; dies ist nicht erforderlich, wenn die Leitungslänge zwischen Wechselrichter und zugehörigen PV-Modulen möglichst kurz ist;
  - eine öffentliche Gefährdung (z.B. Absturz der Module) nicht berücksichtigt werden muss;
  - keine Personenrettung durch mit PV-Modulen belegte Bereiche erfolgen muss;
  - ein gefahrenloser Zugang zu den PV-Modulen möglich ist (z.B. Freistreifen, Vorhandensein von Absturzsicherungen) und
  - die Leitungsverlegung außerhalb von gefährdeten Bereichen (z.B. brand- und explosionsgefährdete Bereiche) erfolgt.

- 5.4. Aus den Unterlagen muss die genaue Lage der PV-Module sowie deren Abstände zu Rauchfangkehrerstegen, Dachausstiegen, Lichtkuppeln und sonstigen Aufbauten entnommen werden können. Es sind jedenfalls darzustellen bzw. einzuhalten:
- PV-Module und PV-Anlagenbestandteile müssen zur Grundgrenze einen allseitigen Abstand von mindestens 1 m aufweisen (Blindpaneele in der Klassifizierung des Brandverhaltens A2 gemäß ÖNORM EN 13501-1).
  - PV-Module und PV-Anlagenbestandteile müssen zu Dachausstiegen u.dgl., ausgenommen Dachflächenfenster, im Bereich der Standfläche einen Abstand von mindestens 3 m aufweisen.
  - Sofern eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit Rauchabzügen vorhanden ist, darf die PV-Anlage den Rauch- und Wärmeabzug nicht behindern. Dies ist sichergestellt, wenn PV-Module und PV-Anlagenteile einen allseitigen seitlichen Abstand von mindestens 1 m um Rauchabzüge einhalten.
  - PV-Module und spannungsführende Anlagenteile müssen zu Rauchfangkehrerstegen einen allseitigen seitlichen Abstand von mindestens 1 m aufweisen.
  - PV-Anlagenteile dürfen die Funktion von Fängen, Rauch- und Abgasströme, Zu- und Abluft von Lüftungs- und Klimaanlage nicht behindern und nicht oberhalb solcher Bau- und Anlagenteile angeordnet werden.
  - Bei der Situierung von PV-Anlagen auf begrünten Flachdächern sind hoch aufwachsende Pflanzen regelmäßig zu entfernen.
- 5.5. Die am Dach errichteten PV-Module müssen der Klasse B<sub>ROOF</sub> (t1) gemäß ÖNORM EN 13501-5 entsprechen.

### **5.6. PV-Anlage/Modul vertikal an der Fassade**

Werden PV-Elemente unmittelbar am Wandbildner oder an der am Wandbildner bereits angebrachten Bekleidung angebracht, so sind die Anforderungen sinngemäß laut Zeile 1.1 der Tabelle 1a der OIB-Richtlinie 2 bzw. Zeile 1.1 der Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.3 heranzuziehen.

Werden die PV-Elemente in Form von vorgehängten hinterlüfteten Fassaden angebracht, so sind die Anforderungen gemäß Zeile 1.2 der Tabelle 1a der OIB-Richtlinie 2 bzw. Zeile 1.2 der Tabelle 1 der OIB-Richtlinie 2.3 heranzuziehen.

Diese Anforderungen sind durch einen entsprechenden Klassifizierungsbericht gemäß ÖNORM EN 13501-1 über das Brandverhalten nachzuweisen. In den Einreichplänen (z.B. Legende) ist die genaue Typenbezeichnung des PV-Moduls gemäß Klassifizierungsbericht anzugeben.

Bei Gebäuden ab der Gebäudeklasse 4 (GK 4) ist zusätzlich der Nachweis zu erbringen, dass der Punkt 3.5.1 bzw. 3.5.6 der OIB-Richtlinie 2 sowie der Punkt 2.3.1 bzw. 2.3.2 der OIB-Richtlinie 2.3 jeweils einschließlich der PV-Module weiterhin eingehalten wird. Dieser Nachweis ist jedenfalls dann erbracht, wenn ein positiver Prüfbericht einer hierfür akkreditierten Prüfstelle gemäß ÖNORM B 3800-5 vorliegt. Bei öffnungslosen Fassaden kann dieser Nachweis entfallen.

Da PV-Module auf Grund ihrer Bauweise grundsätzlich brennbar sind und durch die Spannungsführung auch eine Zündquelle besitzen, ist jedenfalls eine mögliche Brandbekämpfung zu berücksichtigen.

## 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  $15^\circ$ , 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  $35^\circ$  zur Horizontalen, sofern die gegenüberliegenden bzw. von etwaigen Sonnenreflexionen betroffenen Gebäude nicht höher als die PV-Anlage liegen.
- Anlagen, die in einer durchgängigen 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,

- im Bedarfsfall rechnerischer Nachweis der Erfüllung des Feuerwiderstandes R30 gem. Punkt 5.3 dieser Richtlinie.
- 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,
  - im Bedarfsfall rechnerischer Nachweis der Erfüllung des Feuerwiderstandes R30 gem. Punkt 5.3 dieser Richtlinie.

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

### **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 Bewilligungsverfahren**

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)
- 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**

Das Merkblatt der MA 37 vom 25. Juli 2019, MA 37-1726689-2014, wird aufgehoben.

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

## **11. Änderungen gegenüber dem Merkblatt vom 25. Juli 2019**

Folgende Änderungen wurden gegenüber dem Merkblatt vom 25. Juli 2019, MA 37-1726689-2014 vorgenommen:

- Auflistung von Arten von PV-Anlagen, für die eine Bauanzeige gemäß § 62 Abs. 1 Z 4 BO genügt
- Präzisierung der Geltendmachung von Anrainerrechten gemäß § 134a BO
- geringfügige Erleichterungen bei den brandschutztechnischen Anforderungen
- Aufnahme eines Punktes über PV-Anlage/Modul vertikal an der Fassade
- Aufnahme eines Punktes über Blendung
- Aufnahme eines Punktes über statische Anforderungen
- Aufnahme eines Punktes über die Einholung von Stellungnahme im Bewilligungsverfahren
- Aufnahme eines Punktes über erforderliche bzw. ausreichende Unterlagen im Bewilligungsverfahren

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 Dipl.-Ing. Häßler
13. Herrn Programmleiter Dipl.-Ing. Tudiwer