

# VERFAHRENSHANDBUCH

Version 1.8, Stand März 2025

## Anzeige- & Genehmigungspflichten sowie weitere Anforderungen für **Photovoltaik-Anlagen und Stromspeicher**



# Impressum

## **Eigentümer und Herausgeber:**

UIV Urban Innovation Vienna GmbH  
Klima- und Innovationsagentur der Stadt Wien  
Operngasse 17-21  
1040 Wien

## **Auftraggeberin:**

Stadt Wien – Abteilung Energieplanung  
[energieplanung.wien.at](http://energieplanung.wien.at)

## **Text, Redaktion und inhaltliche Bearbeitung:**

UIV Urban Innovation Vienna GmbH  
Andreas Zahner, Petra Schöfmann, Theresa Klemensich und Waltraud Schmid

## **Grafik:**

WEHR & WEHR OG  
[www.wehrundwehr.at](http://www.wehrundwehr.at)

Erarbeitet in Abstimmung mit Mitarbeiter\*innen des Magistrates der Stadt Wien, insbesondere der Baupolizei (MA 37), den Abteilungen Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht (MA 64), Architektur und Stadtgestaltung (MA 19), Prüf-, Inspektions- und Zertifizierungsstelle (MA 39) sowie den Wiener Netzen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

# Inhaltsverzeichnis

Änderungsverzeichnis .....	5
Einleitung.....	6
Hinweis zur EU-Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen .....	6
<b>TEIL 1: Anzeige- und Genehmigungspflichten .....</b>	<b>8</b>
Überblick zu Anzeige- und Genehmigungspflichten.....	10
<b>1. Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Bauordnung für Wien .....</b>	<b>11</b>
1.1 Verantwortliche Stellen.....	11
1.2 Bewilligungsfreie Vorhaben .....	12
1.3 Baubewilligung.....	13
1.4 Erforderliche Einreichunterlagen .....	14
1.5 Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen im Gelände in Form von Flugdächern .....	15
1.6 Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen im Kleingartengebiet .....	16
1.7 Photovoltaik-Elemente auf Pergolen .....	17
<b>2. Netzanschluss .....</b>	<b>18</b>
2.1 Verantwortliche Stelle.....	18
2.2 Anschluss einer Photovoltaik-Anlage.....	18
2.3 Anschluss einer Photovoltaik-Kleinsterzeugungsanlage < 0,8 kVA .....	20
<b>3. Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 (WEIWG 2005) .....</b>	<b>21</b>
3.1 Verantwortliche Stellen.....	21
3.2 Anzeige- und bewilligungsfreie Anlagen .....	22
3.3 Anzeigeverfahren.....	23
3.4 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren.....	23
3.5 Ordentliches Genehmigungsverfahren .....	24
3.6 Information zu betrieblichen Photovoltaik-Anlagen:.....	25
<b>TEIL 2: Weitere rechtliche Anforderungen für Photovoltaik-Anlagen.....</b>	<b>26</b>
<b>4. Brandschutztechnische Anforderungen .....</b>	<b>26</b>
4.1 PV-Anlagen auf Dächern bei Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 .....	26
4.2 Photovoltaik-Anlage/Modul vertikal an der Fassade bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 5 .....	28
4.3 Photovoltaik-Anlagen bei Betriebsbauten gemäß OIB-Richtlinie 2.1 .....	28

4.4 Photovoltaik-Anlagen bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m.....	30
4.5 Stromspeicher (stationäre Batterieanlagen) .....	31
5. Blendung.....	33
6. Statische Anforderungen .....	35
7. Information zu Photovoltaik-Kleinsterzeugungsanlagen .....	36
8. Solare Verpflichtung: Anforderung im Neubau .....	39
8.1 Neubauten von Nicht-Wohngebäuden .....	40
8.2 Neubauten von Wohngebäuden .....	41
8.3 Beispiele für die Berechnung der Spitzen-Nennleistung gemäß § 118 Abs. 3b und 3c.....	41

# Änderungsverzeichnis

Datum	Version	Geänderte Kapitel	Änderungen
März 2023	1.1	Einleitung	Beschreibung Verordnung (EU) 2022/2577; „EU-Notfallverordnung“
		Kapitel 1.3, 1.4 & 3.3-3.5	Verfahrensdauer laut „EU-Notfallverordnung“
April 2023		Kapitel 1.4, 1.7 & 4	Absatz bzgl. Begutachtung der MA 19
		Kapitel 1.7 & 4	Aktualisierung auf Basis des Merkblatts der MA 37 (Version 14. April 2023)
Jänner 2024	1.2	Kapitel 1, 7 & 8	Aktualisierung auf Basis der Novelle zur Wiener Bauordnung (LGBl. Nr. 37/2023)
Juni 2024	1.3	Abb. 1	Aktualisierung der Übersichtsgrafik
Juli 2024	1.4	Kapitel 1.3, 1.4 & 3.3-3.5	Streichung Beschreibung und Hinweis auf "EU-Notfallverordnung", Hinweis auf Richtlinie (EU) 2023/2413 (RED III)
August 2024	1.5	Abb. 1	Aktualisierung der Übersichtsgrafik
Dezember 2024	1.6	Abb. 1, Kapitel 3.2-3.3	Aktualisierung auf Basis der Novelle zum Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz (WEIWG 2025)

# Einleitung

Das Verfahrenshandbuch bietet einen **Überblick zu den Anzeige- und Bewilligungsverfahren für Photovoltaik-Anlagen<sup>1</sup> im Neubau sowie im Bestand im Stadtgebiet von Wien.**

Die Informationen werden in aggregierter Form bereitgestellt mit Hinweisen zu jeweils relevanten weiterführenden Informationen, Merkblättern, Antragsformularen etc. Dieser Überblick wurde in enger Abstimmung mit den relevanten Dienststellen der Stadt Wien zusammengestellt und wird bei Änderungen umgehend aktualisiert. Sie finden hier die wichtigsten und häufigsten Fälle und Fragestellungen übersichtlich aufbereitet. Das Verfahrenshandbuch verfolgt jedoch nicht das Ziel – und es würde den Rahmen sprengen –, hier alle denkbaren Fälle und Fragestellungen im Detail abzudecken.

Die Praxis zeigt, dass die meisten Anzeige- und Bewilligungsverfahren von den errichtenden Firmen in Vertretung der künftigen Betreiber\*innen eingereicht werden. Für künftige Betreiber\*innen von Photovoltaik-Anlagen empfiehlt es sich daher, möglichst rasch erfahrene anlagenerrichtende Unternehmen einzubeziehen, um eine maßgeschneiderte Projektplanung und -umsetzung sowie die professionelle Abwicklung der notwendigen Anzeige- und Bewilligungsverfahren sicherzustellen.

Als Service der Stadt Wien begleitet die Klima- und Innovationsagentur der Stadt Wien Schritt für Schritt beim Umstieg auf erneuerbare Energieanlagen. Für weitere Informationen und persönliche Beratung kontaktieren Sie uns gerne unter [erneuerbare-energie.wien](https://www.erneuerbare-energie.wien).

**HINWEIS:** [Richtlinie \(EU\) 2023/2413](#) der Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2018/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates (RED III)

Die Richtlinie dient der Förderung des Einsatzes von Energie aus erneuerbaren Quellen in den Sektoren Elektrizität, Gebäude, Wärme/Fernwärme, Verkehr und Industrie. Zu den wesentlichen Inhalten gehören u.a. die Festlegung eines verbindlichen Ziels der Europäischen Union (EU) für ihren Anteil am Bruttoendenergieverbrauch im Jahr 2030, Maßnahmen zur Verfahrensbeschleunigung, Regelungen zu Herkunftsnachweisen und grenzüberschreitenden Projekten sowie Vorgaben zu Information und Ausbildung.

- 1 Hinweis: Eine Photovoltaik-Anlage definiert sich über den Zählpunkt (Netzzugang); pro Zählpunkt (Netzzugang) liegt eine gesonderte Photovoltaik-Anlage vor.

*Ziel ist es, die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu erhöhen, um den Klimawandel zu bekämpfen, die Umwelt zu schützen, die Energieabhängigkeit der EU zu verringern und zur technologischen und industriellen Führungsrolle der EU sowie zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Wachstum beizutragen.*

*Artikel 16 der Richtlinie regelt die Organisation und Grundsätze von Genehmigungsverfahren. Beispielsweise hat die zuständige Behörde laut Artikel 16 Abs. 2 bei Anträgen für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie in sog. Beschleunigungsgebieten die Vollständigkeit des jeweiligen Antrags innerhalb von 30 Tagen nach Eingang des Antrags und bei Anträgen für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie außerhalb von Beschleunigungsgebieten innerhalb von 45 Tagen nach Eingang des Antrags zu bestätigen. Im Falle der Unvollständigkeit des Antrags hat die zuständige Behörde den/die Antragsteller\*in aufzufordern, unverzüglich einen vollständigen Antrag einzureichen. Das Datum der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrags durch die zuständige Behörde markiert den Beginn des Genehmigungsverfahrens.*

*Artikel 16 d enthält Sonderbestimmungen zu Genehmigungsverfahren für die Installation von Solarenergieanlagen (das sind laut Richtlinie Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in thermische oder elektrische Energie, insbesondere Solarthermie- und Photovoltaikanlagen).*

*Vereinfacht zusammengefasst sind die Mitgliedstaaten nach diesem Artikel aufgerufen sicherzustellen, dass Genehmigungsverfahren für Solarenergieanlagen und Energiespeicher auf bestehenden oder künftigen künstlichen Strukturen nicht länger als drei Monate dauern und dass die Dauer von Genehmigungsverfahren für die Installation von Solarenergieanlagen mit einer Kapazität von höchstens 100 kW (grundsätzlich) einen Monat nicht überschreitet. Geht innerhalb der festgelegten Frist nach Einreichung eines vollständigen Antrags keine Antwort der zuständigen Behörden oder Stellen ein, so soll die Genehmigung grundsätzlich als erteilt gelten.*

*Die Mitgliedstaaten können aus bestimmten Gründen auch einen niedrigeren Kapazitätsschwellenwert anwenden, sofern dieser über 10,8 kW liegt.*

# TEIL 1:

## Anzeige- und Genehmigungspflichten

Grundsätzlich können Photovoltaik-Anlagen auch in Wien sowohl gebäude-integriert (z.B. auf Dächern und Fassaden) als auch auf (versiegelten) Freiflächen errichtet werden. Abgesehen von seltenen Inselanlagen, die nicht an das Stromnetz angeschlossen sind, muss für **alle Photovoltaik-Anlagen beim Netzbetreiber, der Wiener Netze GmbH, der Netzzugang an das Verteilernetz beantragt werden<sup>2</sup>**.

Zusätzlich sind für jede Photovoltaik-Anlage grundsätzlich Anzeige- und Genehmigungspflichten gemäß

- der **Bauordnung für Wien** (BO für Wien) sowie
- dem **Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005** (WEIWG 2005) zu prüfen.

[Abb. 1](#) zeigt in einem vereinfachten grafischen Überblick, unter welchen Voraussetzungen Anlagen nach diesen beiden Landesgesetzen anzeige- oder bewilligungspflichtig bzw. bewilligungsfrei sind.

Die Verfahren nach der BO für Wien und nach dem WEIWG 2005 sind getrennt zu führen. Die Verfahren können dabei grundsätzlich gleichzeitig begonnen werden.

Die Einreichunterlagen können grundsätzlich per Post, elektronisch per E-Mail oder über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden. Nach BO dauern Bauanzeigen max. 6 Wochen und Baubewilligungen max. 6 Monate. Nach WEIWG 2005 dauern Anzeigeverfahren max. 8 Wochen, vereinfachte Genehmigungsverfahren max. 3 Monate und ordentliche Genehmigungsverfahren max. 6 Monate nach Vorlage der vollständigen Unterlagen. Die Praxis zeigt, dass Verfahren in der Regel wesentlich rascher als in der maximalen Verfahrensdauer abgeschlossen werden können, wobei dies sehr wesentlich von der Vorbereitung der Antragsunterlagen abhängt.

---

**2** Anm.: Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlagen (<0,8 kVA, rund 800 Watt) müssen beim Netzbetreiber nur gemeldet werden (siehe [Kapitel 2.3](#))

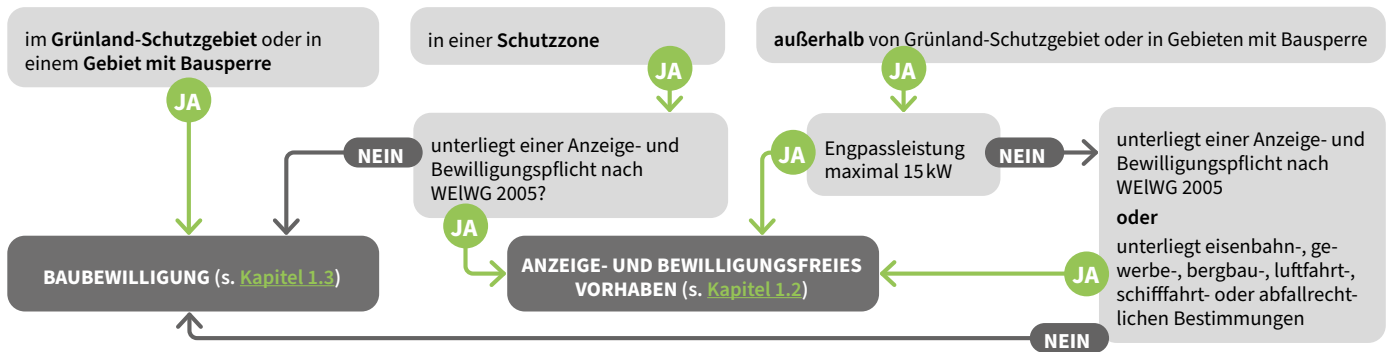


Unabhängig von den gesetzlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten wird in diesem Handbuch auch auf die Einhaltung wichtiger Anforderungen hingewiesen. Diese gelten auch dann, wenn die Errichtung und der Betrieb der Photovoltaik-Anlage von Anzeige- und Genehmigungspflichten nach BO für Wien oder dem WEIWG 2005 befreit ist: Das sind bestimmte Anforderungen betreffend Brandschutz (siehe [Kapitel 4](#)), Blendung (siehe [Kapitel 5](#)) und Statik (siehe [Kapitel 6](#)).

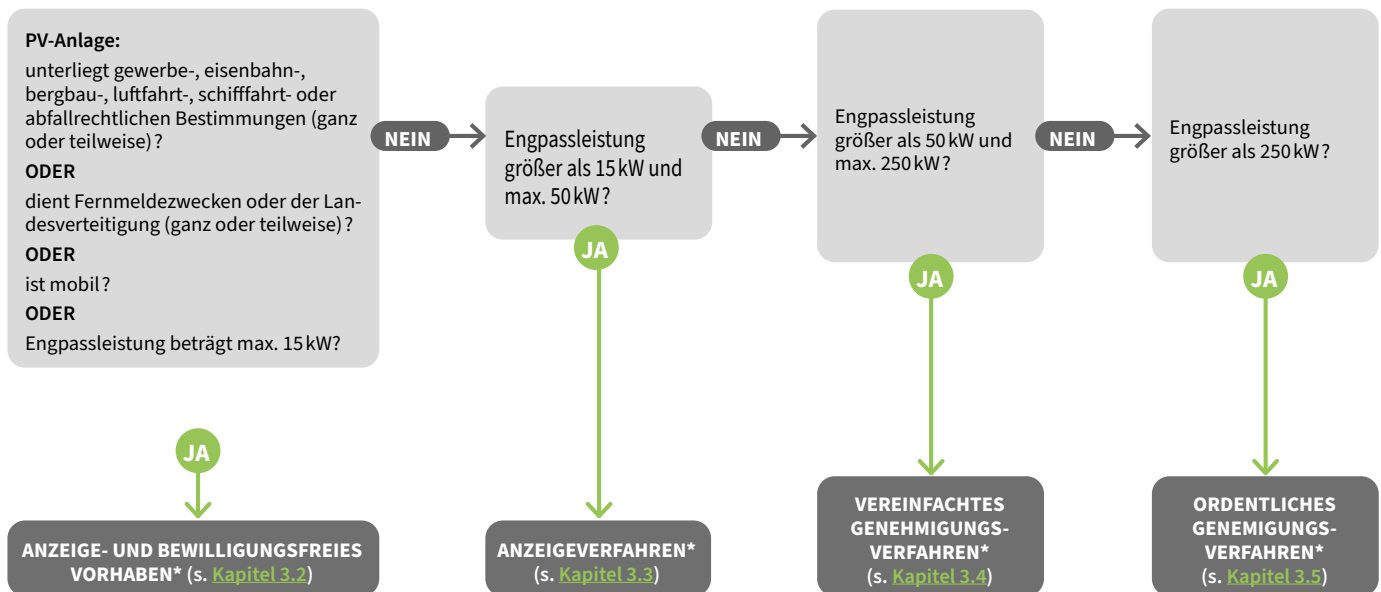
Das Verfahrenshandbuch schließt am Ende mit hilfreichen Informationen zur Solarverpflichtung, die in der BO ausschließlich für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf Neu- und Zubauten vorgesehen ist.

# Überblick zu Anzeige- und Genehmigungspflichten

## BO für Wien (MA 37)



## WEIWG 2005 (MA 64)



\* Voraussetzung für die Anzeige- und Genehmigungsverfahren nach WEIWG 2005 ist die Bestätigung für den Netzzugang bei der Wiener Netze GmbH (siehe Kapitel 2), sofern keine Kleinsterzeugungsanlage vorliegt.

**Abbildung 1:** Vereinfachte Darstellung der Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der BO für Wien und dem WEIWG 2005 sowie der Verordnung (EU) 2022/2577 („EU-Notfallverordnung“). Grafik zu den Genehmigungspflichten gemäß BO für Wien in Arbeit.

# 1 Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Bauordnung (BO) für Wien

## 1.1 Verantwortliche Stellen

**Zuständige Behörde:** Magistrat der Stadt Wien

**Verfahrensleitung:** **Baupolizei (MA 37)**

Jegliche Unterlagen für Bewilligungs- und Anzeigeverfahren gemäß der BO für Wien sind bei der Baupolizei (MA 37) einzureichen. Unterlagen können auch elektronisch per E-Mail oder über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden (Weitere Information: [Amtswege Online erledigen](#)).

Bei Fragen zu Bauvorhaben wenden Sie sich bitte direkt an die jeweils zuständige Stelle: [Kontakt zur Baupolizei](#)

Nach Einlangen des Antrags bzw. der Anzeige samt Unterlagen werden von der Baupolizei (MA 37) bei Bedarf Stellungnahmen von folgenden amtsachverständigen Stellen des Magistrats eingeholt:

*Hinweis: Dieser Punkt richtet sich ausschließlich an die Behörde (Bewilligungsdezernate der MA 37); er ist für Bauwerber\*innen oder Planverfasser\*innen gegenstandslos.*

- **Kompetenzstelle Brandschutz (KSB):**  
Geht aus den Einreichunterlagen eindeutig hervor, dass für auf dem Dach errichtete Photovoltaik-Anlagen die brandschutztechnischen Anforderungen (siehe [Kapitel 4](#)) eingehalten werden, ist die Einholung einer gesonderten Stellungnahme der MA 37 – KSB nicht erforderlich. Bei Unsicherheiten sind die Kompetenz-Entwickler\*innen Brandschutz informell in die Beurteilung einzubeziehen.
- **Abteilung Architektur und Stadtgestaltung, MA 19:**  
Ist für eine Photovoltaik-Anlage eine Genehmigung gemäß BO erforderlich, ist auch die Einholung einer gesonderten Stellungnahme der MA 19 erforderlich.
- **Prüf-, Inspektions- und Zertifizierungsstelle, MA 39:**  
Bei Photovoltaik-Anlagen, bei denen keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendung zu erwarten sind (siehe [Kapitel 5](#)), wird von der MA 37 keine gesonderte Stellungnahme der MA 39 eingeholt.

### KONTAKT:

Baupolizei (MA 37),  
[1200 Wien, Dresdner  
Straße 73-75](#), 2. Stock

E-Mail:  
[post@ma37.wien.gv.at](mailto:post@ma37.wien.gv.at)

Telefon:  
+43 1 4000 8037

**Nähere Informationen:**

- Gesetzestext: [Bauordnung Wien \(BO\)](#)
- Richtlinie: [Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](#)

## **1.2 Bewilligungsfreie Vorhaben**

Gemäß § 62a Abs. 1 Z 24a BO bedarf die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen keiner Baubewilligung, sofern sie nicht einer Genehmigungspflicht gemäß § 60 Abs. 1 lit. j BO unterliegen (siehe [Kapitel 1.3](#) Baubewilligung unten).

Bewilligungsfreie Vorhaben werden von der Baupolizei (MA 37) nicht begutachtet, müssen jedoch den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften entsprechen (d.h. sie dürfen u.a. das charakteristische Ortsbild nicht stören) und sind anderenfalls zu beseitigen (§ 62a Abs. 3 BO). Im Zweifelsfall wird empfohlen, eine Beratung durch die Stadt Wien, [Abteilung Architektur und Stadtgestaltung \(MA 19\)](#), [Begutachtung](#) in Anspruch zu nehmen.

Ob ein Grundstück in Wien in ein Grünland-Schutzgebiet, in eine Schutzzone oder ein Gebiet mit Bausperre fällt, kann in den [Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen](#) eingesehen werden.

Unabhängig von den Anzeige- und Genehmigungspflichten wird auf die Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen und relevanten Anforderungen durch das anlagenerrichtende Unternehmen hingewiesen; insbesondere auf die Themen Brandschutz (siehe [Kapitel 4](#)), Blendung (siehe [Kapitel 5](#)) und Statik (siehe [Kapitel 6](#)).

## 1.3 Baubewilligung

**Verfahrensdauer:** max. sechs Monate nach Vorlage der vollständigen Unterlagen

**Kosten:** Der Betrag ist von Art und Umfang des Vorhabens abhängig; ca. 100,- bis 200,- EUR Verwaltungsgebühren.

**Erforderliche Unterlagen:** siehe unten [Kapitel 1.5](#)

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

- Photovoltaik-Anlagen im Grünland-Schutzgebiet
- Photovoltaik-Anlagen in Gebieten mit Bausperre
- Photovoltaik-Anlagen in Schutzzonen mit einer Engpassleistung von nicht mehr als 15kW sofern nicht vertikal montiert oder mit Stromspeicher (d.h. wenn die Photovoltaik-Anlagen keiner elektrizitätsrechtlichen Anzeige- und Bewilligungspflicht unterliegen<sup>3</sup>)
- Photovoltaik-Anlagen in Schutzzonen, die gewerberechtlichen Bestimmungen unterliegen (z.B. Verkaufsstätte, Beherbergungsstätte), siehe [Kapitel 3.6](#) (Information zu betrieblichen Photovoltaik-Anlagen)
- Photovoltaik-Anlagen in Schutzzonen, die eisenbahnrechtlichen (z.B. Bahnhofsgebäude), bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schiffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen unterliegen

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

- Unterliegt eine Photovoltaikanlage einer Anzeige- oder Bewilligungspflicht gemäß WEIWG 2005 (siehe Kapitel), so ist diese gemäß BO bewilligungsfrei.
- Unterliegt eine Photovoltaikanlage eisenbahnrechtlichen, gewerberechtlichen<sup>4</sup>, bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schiffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen, so ist diese gemäß BO bewilligungsfrei.

Ob ein Grundstück in Wien in einem Grünland-Schutzgebiet, einer Schutzzone oder einem Gebiet mit Bausperre liegt, kann in den [Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen](#) eingesehen werden.

.....

**3** Hier zur Übersicht eine Zusammenfassung der elektrizitätsrechtlichen Anzeige- und Bewilligungspflichten für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen (nähere Details siehe [Kapitel 3](#)):

**Bewilligungsfrei:**

- Photovoltaik-Anlagen mit einer Engpassleistung von maximal 15 kW

**Anzeigepflichtig:**

- Photovoltaik-Anlagen mit einer Engpassleistung zwischen 15 kW und höchstens 50 kW

**Vereinfachtes Genehmigungsverfahren:**

- Photovoltaik-Anlagen mit einer Engpassleistung zwischen 50 kW und höchstens 250 kW

**Ordentliches Genehmigungsverfahren**

- Photovoltaik-Anlagen mit einer Engpassleistung größer als 250 kW
- .....

**4** Siehe [Kapitel 3.6](#) Information zu betrieblichen Photovoltaik-Anlagen

Unabhängig von den Anzeige- und Genehmigungspflichten wird auf die Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen und relevanten Anforderungen durch das anlagenerrichtende Unternehmen hingewiesen; insbesondere auf die Themen Brandschutz (siehe [Kapitel 4](#)), Blendung (siehe [Kapitel 5](#)) und Statik (siehe [Kapitel 6](#)).

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Erklärung der Bauführer\*in einzureichen, dass das Bauvorhaben entsprechend der Bauordnung und den Bauvorschriften ausgeführt wurde. Mehr Informationen unter: [Baupolizei - Dokumente für die Fertigstellungsanzeige \(wien.gv.at\)](#).

**Referenz und weitere Informationen zu Baubewilligungen unter:**

- [Allgemeine Baubewilligung von Bauten oder baulichen Anlagen – Antrag](#)
- [Amtshelferseite Bauanzeige](#)
- Richtlinie: [Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](#)
- MA 19 Begutachtung: [Fotovoltaik- und Solaranlagen – Begutachtung \(wien.gv.at\)](#)

## **1.4 Erforderliche Einreichunterlagen**

Für die Beurteilung einer Photovoltaik-Anlage aus baurechtlicher bzw. bautechnischer (Brandschutz, Blendung, Statik) Sicht sind für die Photovoltaik-Anlage – soweit zutreffend – folgende Einreichunterlagen bzw. Nachweise erforderlich:

- Lageplan
- Grundriss Dachdraufsicht mit Darstellung der Photovoltaik-Anlage sowie Abstände gemäß brandschutztechnischen Anforderungen (siehe [Kapitel 4](#))
- Angabe der Leistung der Photovoltaik-Anlage in kWp
- Ansicht bzw. Schnitt des gesamten Gebäudes
- Darstellung des Wechselrichters (falls nicht auf dem Dach, ist das Geschoss darzustellen, in dessen Raum sich der Wechselrichter befindet)
- Angabe der anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen im Gebäude (z.B. Brandmeldeanlage inkl. Schutzzumfang, Art der automatischen Löschanlage)
- Angabe des Brandverhaltens der Photovoltaik-Module und Nachweis mittels eines Klassifizierungsberichtes (zu Anforderungen im Brandschutz siehe [Kapitel 4](#))
- Brandschutztechnische Nachweise gemäß [Kapitel 4](#)

- Aufbau der obersten Decke, auf der die Photovoltaik-Anlage errichtet wird
- Aufbau der Außenwand, an der die Photovoltaik-Anlage angebracht wird
- Bestätigung bzw. Nachweis bzgl. Blendung (gemäß [Kapitel 5](#))
- Wird eine Photovoltaik-Anlage im Zuge der baurechtlichen Bewilligung eingereicht, muss auch der Standort des Stromspeichers gekennzeichnet sein (falls ein Speichersystem geplant ist), um die Erfüllung der brandrechtlichen Bestimmungen nachvollziehen zu können (siehe ÖVE-Richtlinien in [Kapitel 4](#), Brandschutz).

Die Einreichunterlagen können elektronisch über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden.

**Nähere Informationen:**

- Richtlinie: [Errichtung von Photovoltaikanlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)

## **1.5 Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen im Gelände in Form von Flugdächern**

Für die Aufstellung von **Photovoltaik-Anlagen in Form von Flugdächern** (die Dachfläche wird durch die PV-Module gebildet) im Bauland sind 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 anzuwenden.

Bewilligungsfrei gemäß 62a Abs.1 Z 13 BO sind Flugdächer mit einer bebauten Fläche von höchstens 25 m<sup>2</sup> und einer lotrecht zur bebauten Fläche gemessenen Höhe von höchstens 2,50 m auf unmittelbar bebaubaren Flächen (ausgenommen in Schutzzonen und Gebieten mit Bausperre).

Das Anbringen von Photovoltaik-Anlagen auf Flugdächern (die Photovoltaik-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 sind unter Berücksichtigung der Bestimmungen zur baulichen Ausnützbarkeit der Bauplätze im 8. Teil der BO (§§ 75 bis 86 BO) in der Beurteilung anzuwenden.

Das Anbringen von Photovoltaik-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, sind die Bestimmungen zur baulichen Ausnützbarkeit von Bauplätzen nicht anzuwenden. Sofern die Bestandsdauer 15 Jahre nicht überschreitet, können solche Anlagen gem. § 71 BO bewilligt werden (siehe § 4 Abs. 9 WGarG).

Auf die Einhaltung der rechtlichen Anforderungen bezüglich Blendung (siehe [Kapitel 5](#)) wird hingewiesen.

Ansonsten haben für die Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen in Form von Flugdächern (z.B. Carports bzw. überdachte Stellplätze) auf unmittelbar bebaubaren Flächen im Bauland die Festsetzungen für Flugdächer gemäß § 60 Abs. 1 lit a, § 62a Abs.1 Z 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.

**Nähere Informationen:**

- Richtlinie: [Errichtung von Photovoltaikanlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)

## 1.6 Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen im Kleingartengebiet

Photovoltaik-Anlagen auf rechtmäßig bestehenden Gebäudeoberflächen stehen mit der Widmung der Kleingartengebiete nicht in Widerspruch und sind somit grundsätzlich zulässig.

Nicht zulässig sind Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen, also z.B. Photovoltaik-Module auf dem Rasen, weil dies der Verpflichtung zur (klein)gärtnerischen Ausgestaltung widerspricht.

Aufgrund § 8 Abs. 1 Wiener Kleingartengesetz - WKIG können Solaranlagen mit der Widmung „Kleingartengebiete (für ganzjähriges Wohnen), Ekl(w)“<sup>5</sup> bewilligungsfrei errichtet werden. Zu beachten ist, dass auch bewilligungsfreie Photovoltaik-Anlagen die allgemeinen statischen und (brandschutz-)technischen Anforderungen erfüllen müssen (siehe [Kapitel 5](#) und [Kapitel 4](#)).

Darüber hinaus ist auch der Immissionsschutz (Blendung durch Reflexion; [Kapitel 6](#)) zu beachten, wobei sowohl die Ortsüblichkeit als auch die einschlägigen technischen Normen bei der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen zu berücksichtigen sind.

5 Siehe [Zeichensprache: Flächenwidmung - Flächenwidmungs- und Bebauungsplan \(wien.gv.at\)](#)



## **1.7 Photovoltaik-Elemente auf Pergolen**

Photovoltaik-Elemente auf Pergolen sind dann zulässig und gemäß §62a Abs. 1 Z. 24 BO bewilligungsfrei, wenn sie jedenfalls **nicht** die Wirkung eines Flugdaches hervorrufen:

So könnten schräg aufgeständerte Einzelelemente mit einem (projizierten) Abstand von allseitig circa 50 Zentimeter als zulässig angesehen werden, auch wenn die Gesamtprojektion der Photovoltaik-Elemente dadurch mehr als 50 Prozent beträgt, soweit es sich noch im Rahmen von unwesentlichen Größendimensionen handelt (z.B. bis 30 m<sup>2</sup>).

Wesentlich erscheint die trotz der Photovoltaik-Module mögliche Versickerung von Regenwasser sowie mögliche gärtnerische Gestaltung (Lichteinfall).

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

## 2. Netzanschluss

### 2.1 Verantwortliche Stelle

#### Wiener Netze

**KONTAKT:**

**Wiener Netze GmbH**

Erdbergstraße 236, 1110 Wien

Telefon: +43(0)50 128-0

E-Mail: [post@wienernetze.at](mailto:post@wienernetze.at)

[www.wienernetze.at](http://www.wienernetze.at)

### 2.2 Anschluss einer Photovoltaik-Anlage

Der Netzzugang zum Verteilernetz der Wiener Netze ist formell vom beauftragten anlagenerrichtenden Unternehmen zu beantragen. Grundsätzlich muss die Planung der Anlage vor der Netzanfrage erfolgen; die Eckdaten der Photovoltaik-Anlage sind Grundlage für die Anschlussbeurteilung und daher in der Anfrage an die Wiener Netze anzugeben.

Für den Antrag auf Investitions-Förderung benötigen Sie die sogenannte Einspeisezählpunktnummer. Diese können Sie schon in der Planungsphase über folgendes Formular bei den Wiener Netzen beantragen: [Einspeisezählpunkt-Wiener Netze GmbH](#). Dies ersetzt nicht die Netzzugangsvereinbarung, die für die Inbetriebnahme Ihrer Anlage notwendig ist.

Die Überprüfung des Netzzugangs durch die Wiener Netze beinhaltet die Begutachtung der Netzkapazität am Anlagenstandort, der Netzzurückwirkungen und der Schutzmaßnahmen bei Netzausfall.

Durch die Unterzeichnung und Ausstellung der Netzzugangsvereinbarung bzw. der Erteilung der Zulässigkeit erfolgt die Genehmigung zum Anschluss der Photovoltaik-Anlage an das öffentliche Stromnetz. Mit der Netzzugangsvereinbarung bzw. der Erteilung der Zulässigkeit wird auch ein Zählpunkt vergeben, der zur Protokollierung der Einspeisungsmenge notwendig ist.

**Information für den Anschluss einer Photovoltaik-Anlage an das Niederspannungsnetz der Wiener Netze:** Grundsätzlich gelten für den Anschluss von dezentralen Erzeugungsanlagen an das Niederspannungsnetz der Wiener Netze die allgemeinen Bedingungen für den Zugang zum Stromverteilernetz der Wiener Netze GmbH in ihrer aktuellen Fassung. Außerdem gelten die technischen und organisatorischen Regeln für Betreiber\*innen und Benutzer\*innen von Netzen i.d.g.F. (insbesondere TOR, Erzeuger), sowie die technischen Bedingungen für den Parallelbetrieb von Eigenerzeugungsanlagen mit dem Stromversorgungsnetz der Wiener Netze GmbH. Gemäß diesen Bestimmungen ist bei einer Anschlussleistung einer dezentralen Erzeugungsanlage ab 3,6 kVA die Verwendung eines dreiphasigen Wechselrichters für den Anschluss an das Niederspannungsnetz der Wiener Netze vorgeschrieben. Bei einer Anschlussleistung einer dezentralen Erzeugungsanlage unter 3,6 kVA wird die Verwendung eines dreiphasigen Wechselrichters für den Anschluss an das Niederspannungsnetz der Wiener Netze GmbH empfohlen. Soll trotzdem ein Anschluss einer dezentralen Erzeugungsanlage mit einem einphasigen Wechselrichter erfolgen, so bedarf es einer ausdrücklichen Zustimmung des Stromnetzbetreibers. Vor allem zur Begrenzung der Spannungsunsymmetrien sind umfangreiche Netzuntersuchungen und Bewertungen notwendig.

**Stromspeicher-Anlagen:** Die Errichtung einer Speicher-Anlage muss beim Netzbetreiber beantragt werden. Im Fall einer Nachrüstung einer bestehenden Photovoltaik-Anlage mit einer Stromspeicher-Anlage handelt es sich um eine Erweiterungsmeldung. Daher ist eine Bewilligung vom Netzbetreiber und eine Fertigstellungsmeldung an den Netzbetreiber erforderlich.

**Anfallende Kosten** (einmalige Verfahrenskosten):  
Netzbereitstellungsentgelt (pauschal), bzw. Netzzutrittsentgelt (pauschal pro kW Engpassleistung, laut Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz, EAG) sowie Zählergebühren (bei Überschusseinspeisung kann meist der vorhandene Zähler weiterverwendet werden, bei Volleinspeisung wird ein zusätzlicher Zähler benötigt).

**Verfahrensdauer:** etwa 4 Wochen, variiert je nach Anlagenart und -größe.

**Nähere Informationen erhalten Sie unter:**

- Informationen der Wiener Netze zu Photovoltaik: [Photovoltaik – Wiener Netze GmbH; Photovoltaik Folder der Wiener Netze](#)
- [Informationen für den Anschluss von dezentralen Erzeugungsanlagen an das Niederspannungsnetz](#)
- Unterlagen für die Einreichung (durch Ihr anlagenerrichtendes Unternehmen): [Datenblatt Eigenerzeugungsanlage](#)
- Online-Formular zur Anfrage für Einspeisezählpunktnummer: [Ihr Einspeisezählpunkt - Wiener Netze GmbH](#)

## 2.3 Anschluss einer Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlage <0,8 kVA

Für Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlagen (< 0,8 kVA, rund 800 Watt) ist dieses [Anmeldeformular](#) auszufüllen.

### Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Kleinstenerzeugungsanlagen **müssen an die elektrische Anlage angeschlossen werden**. Ein Anschluss über einen Schutzkontaktstecker nach der gültigen ÖVE E 8101 ist nicht zulässig.
- Die Inbetriebnahme der Kleinstenerzeugungsanlage darf frühestens 2 Wochen nach dem Datum dieser Anmeldung erfolgen. In dieser Zeit wird der Netzbetreiber die Eignung des Zählers prüfen und diesen gegebenenfalls austauschen.
- Die Kleinstenerzeugungsanlage muss über einen **Konformitätsnachweis einer zertifizierten Prüfstelle** verfügen, dass die ENS (selbsttätig wirkende Netzentkupplung) die normativen Anforderungen erfüllt. Akzeptiert werden Prüfungen nach den Regelwerken TOR Erzeuger, ÖVE E 8101 Teil 7-712. Der Netzbetreiber kann diesen Konformitätsnachweis einfordern.
- Für die Kleinstenerzeugungsanlage existiert kein Stromabnahmevertrag, sie ist für die Abdeckung des Eigenverbrauches vorgesehen. Es besteht keine Vereinbarung über die Abgeltung von allfällig ins öffentliche Netz eingespeister Energie.
- Die Betreiber\*in der Kleinstenerzeugungsanlage(n) ist selbst dafür verantwortlich, dass die Elektroinstallation für den **sicheren und vorschriftsmäßigen Betrieb** der Kleinstenerzeugungsanlage(n) geeignet ist. Dies liegt nicht in der Verantwortung des Verteilernetzbetreibers.
- Der Netzbetreiber nimmt den Anschluss der Kleinstenerzeugungsanlage(n) lediglich zur Kenntnis und duldet diesen, sofern innerhalb von 2 Wochen ab dem Datum der Anmeldung keine Ablehnung erfolgt. Bei einer Erhöhung der Anschlussleistung über 0,8 kVA (ca. 800 Watt in Summe) ist ein Antrag auf Netzanschluss durch eine\*n Elektriker\*in an den Verteilernetzbetreiber erforderlich. Eine einfache Anmeldung reicht nicht aus.
- Der Betreiber muss die Bedingungen zum erleichterten Zutritt von Kleinstgeneratoren gemäß TOR Erzeuger akzeptieren.

Weitere Informationen zu Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlagen siehe auch [Kapitel 7](#).

## 3 Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 (WEIWG 2005)

### 3.1 Verantwortliche Stellen

**Zuständige Behörde:** Wiener Landesregierung

**Verfahrensleitung:** [MA 64 – Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht](#)

Jegliche Unterlagen für Bewilligungs- und Anzeigeverfahren nach dem Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 sind bei der MA 64 einzureichen. Unterlagen können auch elektronisch eingebracht werden.

#### KONTAKT:

##### MA 64

Lerchenfelder Straße 4, 1080 Wien

Telefon: +43 1 4000 89919

E-Mail: [post@ma64.wien.gv.at](mailto:post@ma64.wien.gv.at)

Nach Einlangen des Antrags bzw. der Anzeige samt Unterlagen werden von der Abteilung für Bau-, Energie-, Eisenbahn- und Luftfahrtrecht (MA 64) bei Bedarf Stellungnahmen von folgenden amtssachverständigen Stellen des Magistrats eingeholt:

*(Hinweis: solche Stellungnahmen werden nur von der Behörde, nicht aber von der\*dem Einreichenden eingeholt.)*

- **Abteilung Architektur und Stadtgestaltung, MA 19**  
Bei Vorliegen der oben unter [Kapitel 1.3](#) angeführten Kriterien, wird von der MA 64 in der Regel keine gesonderte Stellungnahme der MA 19 eingeholt.
- **Abteilung für Gewerbeteknik, Feuerpolizei und Veranstaltungen, MA 36**
- **Prüf-, Inspektions- und Zertifizierungsstelle, MA 39**  
Bei Photovoltaik-Anlagen, bei denen keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendung zu erwarten sind (siehe [Kapitel 5](#) Blendung), wird von der MA 64 keine gesonderte Stellungnahme der MA 39 eingeholt.
- **Gesundheitsdienst, MA 15**
- **Feuerwehr und Katastrophenschutz Wien, MA 68**

- .....
- 6 Für die Eigenschaft der Anlage als mobil ist nicht ausschlaggebend, ob die Anlage theoretisch leicht an einen anderen Ort verbracht werden kann (bspw. transportable Photovoltaik-Module), sondern ob die Anlage tatsächlich nur vorübergehend und an unterschiedlichen Standorten aufgestellt werden soll. Solche Photovoltaik-Anlagen sind aus Gründen des Nachbarschutzes nicht zwingend als mobil im Sinne des WEIWG 2005 anzusehen, sondern dann anzeigepflichtig, wenn sie zur Nutzung an ein und demselben Standort bestimmt sind.

**Nähere Informationen:**

- Gesetzestext: [Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz 2005 \(WEIWG 2005\)](#)

### 3.2 Anzeige- und bewilligungsfreie Anlagen

Keiner Anzeige oder Genehmigung nach § 6 Abs. 1 WEIWG 2005 bedürfen Erzeugungsanlagen (Photovoltaik-Anlagen), die:

- ganz oder teilweise gewerberechtlchen, eisenbahnrechtlchen, bergbaurechtlchen, luftfahrtrechtlchen, schiffahrtrechtlchen oder abfallrechtlchen Bestimmungen unterliegen (siehe auch [Kapitel 3.6](#) „Information für betriebliche Photovoltaik-Anlagen“),
- ganz oder teilweise Fernmeldezwecken oder der Landesverteidigung dienen oder
- mobil<sup>6</sup> sind.

Für Photovoltaik-Anlagen mit einer Engpassleistung von maximal 15 kW entfällt nach § 6 Abs. 1 Z 5 ebenfalls die Anzeige- oder Genehmigungspflicht.

Bewilligungsfreie Vorhaben werden von der MA 64 nicht begutachtet. Unabhängig von den Anzeige- und Genehmigungspflichten wird auf die Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen und relevanten Anforderungen durch das anlagenerrichtende Unternehmen hingewiesen; insbesondere auf die Themen Brandschutz (siehe [Kapitel 4](#)), Blendung (siehe [Kapitel 5](#)) und Statik (siehe [Kapitel 6](#)).

### 3.3 Anzeigeverfahren

Für die Errichtung, wesentliche Änderung und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage mit einer Engpassleistung von mehr als 15 kW bis maximal 50 kW reicht nach § 6a WEIWG 2005 eine Anzeige bei der Landesregierung, die bei der MA 64 einzubringen ist.

Unabhängig von dieser Anzeigepflicht hat der\*die Betreiber\*in einer Photovoltaik-Anlage mit einer Engpassleistung bis maximal 50 kW nach § 16 WEIWG 2005 diese regelmäßig wiederkehrend alle fünf Jahre zu prüfen oder prüfen zu lassen, ob die Anlage den gesetzlichen Voraussetzungen entspricht.

**Verfahrensdauer:** Im Anzeigeverfahren darf nach Vorlage der vollständigen Unterlagen mit der Errichtung der Photovoltaik-Anlage begonnen werden. Die Errichtung erfolgt zunächst auf eigenes Risiko, da die Behörde acht Wochen nach Vorlage der vollständigen Unterlagen die Errichtung untersagen kann, wenn die Anlage nicht die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt. Eine förmliche Kenntnisnahme nach positiv abgeschlossener Prüfung der Unterlagen ist im Gesetz nicht vorgesehen. Derzeit versendet die MA 64 nach positiv abgeschlossener Prüfung eine kurze Information per E-Mail.

**Kosten:** Die Kosten hängen von der Anzahl der Einreichdokumente ab. Insgesamt können Kosten zwischen 30,- und 60,- Euro entstehen.

#### Nähere Informationen und Unterlagen:

- Gesetzestext: [Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage bis 50 kWp - Anzeige](#)
- Notwendige Unterlagen: [Photovoltaikanlage bis 50 kWp - notwendige Unterlagen \(wien.gv.at\)](#)
- Errichtungsanzeige: [Photovoltaikanlage bis 50 kW - Anzeige \(wien.gv.at\)](#)

### 3.4 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Für die Errichtung, die wesentliche Änderung und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW bis maximal 250 kW ist nach § 7 WEIWG 2005 ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren vorgeschrieben.

**Verfahrensdauer:** max. 3 Monate ab Vorlage der vollständigen Unterlagen. Die Erledigung des Verfahrens hängt von der jeweils individuellen Ausgangslage ab. Eine unvollständige Vorlage von Dokumenten kann das Verfahren verzögern. Die Behörde hat den Antrag und die Projektunterlagen für einen Zeitraum von maximal vier Wochen aufzulegen (Veröffentlichung auf der Internetseite <http://www.gemeinderecht.wien.at> und durch Anschlag durch das örtlich zuständige Magistratische Bezirksamt in den unmittelbar angrenzenden Häusern sowie in dem Haus, in dem die Anlage errichtet wird, mit dem Hinweis, dass die Nachbarschaft innerhalb dieses Zeitraumes von ihrem Recht, begründete Einwendungen gegen die Erzeugungsanlage zu erheben, Gebrauch machen kann).

**Kosten:** Die Kosten hängen von der Anzahl der Einreichdokumente ab und variieren je nachdem, ob eine Verhandlung erforderlich ist und wie lange diese dauert. Insgesamt muss mit Kosten zwischen 60,- und 150,- EUR gerechnet werden.

#### Nähere Informationen und Unterlagen:

- [Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage über 50 kW – Genehmigung](#)
- Notwendige Unterlagen: [Photovoltaikanlage über 50 kW – notwendige Unterlagen \(wien.gv.at\)](#)
- Antrag auf Genehmigung einer Photovoltaik-Anlage: [Photovoltaikanlage über 50 kW – Genehmigung \(wien.gv.at\)](#)

### 3.5 Ordentliches Genehmigungsverfahren

Ab einer Engpassleistung von mehr als 250 kW wird von der Behörde nach § 8 WEIWG 2005 eine Augenscheinsverhandlung durchgeführt.

**Fristen und Termine:** max. 6 Monate ab Vorlage der vollständigen Unterlagen.

**Kosten:** Wie beim vereinfachten Genehmigungsverfahren, hängen die Kosten von der Anzahl der Einreichdokumente ab und variieren je nachdem, ob eine Verhandlung erforderlich ist und wie lange diese dauert. Insgesamt muss auch hier mit Kosten zwischen 60,- und 150,- Euro gerechnet werden.

**Nähere Informationen:** Notwendige Unterlagen wie beim vereinfachten Genehmigungsverfahren. Beim ordentlichen Genehmigungsverfahren hat die Behörde eine Augenscheinsverhandlung durchzuführen; Gegenstand, Zeit und Ort der Augenscheinsverhandlung sind durch Veröffentlichung auf der Webseite <http://www.gemeinderecht.wien.at> und durch Anschlag durch das örtlich zuständige Magistratische Bezirksamt in den unmittelbar angrenzenden Häusern und in dem Haus, in dem die Anlage errichtet wird, bekannt zu machen.



### 3.6 Information zu betrieblichen Photovoltaik-Anlagen

Seit Dezember 2018 gibt es für Erzeugungsanlagen, die ganz oder teilweise gewerberechtlichen Bestimmungen unterliegen, **keine** Anzeige- bzw. Bewilligungspflicht nach dem WEIWG 2005 (§6) mehr. Erzeugungsanlagen unterliegen dann gewerberechtlichen Bestimmungen, wenn sie einem Gewerbebetrieb dienen.

**Zuständige Behörde für gewerbliche Betriebsanlagen in Wien** ist das Magistrat der Stadt Wien – innerhalb des Magistrats wäre die zuständige Stelle das für den jeweiligen Bezirk zuständige Betriebsanlagenzentrum, angesiedelt bei einzelnen Magistratischen Bezirksämtern (MBA):

- [Bezirke 1 und 3–8 \(MBA 1/8, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien\)](#)
- [Bezirke 2, 10, 11 und 23 \(MBA 10, Laxenburger Straße 43–45, 1100 Wien\)](#)
- [Bezirke 9, 18, 19 und 20-22 \(MBA 21, Am Spitz 1, 1210 Wien\)](#)
- [Bezirke 12–17 \(MBA 12, Schönbrunner Straße 259, 1120 Wien\)](#)

Photovoltaik-Anlagen von Gewerbebetrieben unterliegen in den meisten Fällen keiner gewerberechtlichen Genehmigungspflicht. Es besteht aber die Möglichkeit, sich beim zuständigen Betriebsanlagenzentrum bezüglich einer Bewilligungspflicht zu erkundigen.

Davon unabhängig besteht jedoch u.U. eine Bewilligungspflicht gemäß Bauordnung für Wien (z.B. in Schutzzonen; siehe [Kapitel 1](#)).

Auf die Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen zum Thema Brandschutz ([Kapitel 4](#)), Blendung ([Kapitel 5](#)) und Statik ([Kapitel 6](#)) wird hingewiesen.

#### Nähere Informationen:

- Richtlinie: Kapitel 3 Genehmigung gemäß Gewerbeordnung – GewO: [Errichtung von Photovoltaikanlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](#)
- Erlass: [Genehmigungsfreie Photovoltaikanlagen und E-Kfz Ladestationen \(bmdw.gv.at\)](#)

## TEIL 2:

# Weitere rechtliche Anforderungen für Photovoltaik-Anlagen

Bei der Errichtung einer Photovoltaik-Anlage bzw. eines Stromspeichers sind verschiedene Anforderungen und rechtliche Rahmenbedingungen zu beachten, dazu zählen insbesondere **Normen und Richtlinien**. Im Folgenden werden einige der wichtigsten Punkte kompakt zusammengefasst.

- **Richtlinie:** [Errichtung von Photovoltaikanlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)
- **Nähere Informationen zu Normen:** [Normen für PV und Stromspeicher | PHOTOVOLTAIC AUSTRIA \(pvaustria.at\)](http://pvaustria.at)

## 4 Brandschutztechnische Anforderungen

Unabhängig von einer Bewilligungspflicht sind folgende brandschutztechnische Anforderungen einzuhalten.

*Hinweis: Die Punkte 4.1 bis 4.5 sind den OIB-Richtlinien 2, 2.1 und 2.3, Ausgabe 2023 entnommen.*

Als Stand der Technik sind die Bestimmungen der ÖVE-Richtlinie R 11-1:2022-05-01 (Photovoltaik-Anlagen – Zusätzliche Sicherheitsanforderungen; Teil 1: Anforderungen zum Schutz von Einsatzkräften) einzuhalten.

Die Lage des Photovoltaik-Wechselrichters (DC-Schaltung direkt am PV-Modul oder direkt nahe der Dacheinführung der DC-Leitung) ist eindeutig im Einreichplan darzustellen.

### 4.1 PV-Anlagen auf Dächern von Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5

Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächer integrierte Photovoltaik-Anlagen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 gelten folgende Anforderungen:

- Die auf Dächern aufgebrachten oder in Dächern integrierten Photovoltaik-Module müssen  $B_{\text{ROOF}}(t1)$  entsprechen, oder die Oberseite der Pho-

Photovoltaik-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. Photovoltaik-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 Photovoltaik-Modulfelder darf höchstens 40 m betragen. Die Abstände zwischen den Photovoltaik-Modulfeldern müssen mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die nicht A2 erfüllt, ist ein Abstand von 2 m erforderlich.
- Der Abstand zwischen Photovoltaik-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.

**Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächer integrierte Photovoltaik-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 m<sup>2</sup>,
- Gebäuden der Gebäudeklasse 5,
- Gebäuden gemäß der Punkte 7.5 bis 7.7 der OIB-Richtlinie 2 oder
- Gebäuden mit einer automatischen Löschanlage.

**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.

## 4.2 Photovoltaik-Anlage/Modul vertikal an der Fassade bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 5

Für Photovoltaik-Anlagen an Fassaden sind folgende Anforderungen einzuhalten:

- Die Photovoltaik-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 Photovoltaik-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 Photovoltaik-Anlage weder eingeschränkt noch gefährdet werden.

## 4.3 Photovoltaik-Anlagen bei Betriebsbauten gemäß OIB-Richtlinie 2.1

Für auf Dächern aufgebrauchte oder in Dächer integrierte Photovoltaik-Anlagen bei Gebäuden mit einer Dachfläche von mehr als 1.800 m<sup>2</sup> müssen folgende Anforderungen eingehalten werden:

- Die auf Dächern aufgebrauchten oder in Dächer integrierten Photovoltaik-Module müssen B<sub>ROOF</sub> (t1) entsprechen, oder die Oberseite der Photovoltaik-Module muss aus Glas bestehen oder die Klasse A2 erfüllen, wobei ein etwaiger Rahmen in A2 ausgeführt werden muss.
- Photovoltaik-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. Photovoltaik-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 Photovoltaik-Modulfelder darf höchstens 40 m betragen. Die Abstände zwischen den Photovoltaik-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 Photovoltaik-Modulfelder nicht überbaut und nicht beeinträchtigt werden.
- Der Abstand zwischen Photovoltaik-Modulen und Lichtkuppeln sowie Öffnungen von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen muss mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die Seite 7/11 MA 37 – 476239-2022 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.

Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächer integrierte Photovoltaik-Anlagen muss bei Gebäuden mit einer automatischen Löschanlage der Einbrand ins Gebäudeinnere wirksam eingeschränkt werden.

#### **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.

Die Photovoltaik-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.

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.

Die Ausdehnung der Photovoltaik-Modulfelder an der Fassade darf höchstens 40 m betragen. Die Abstände zwischen den Photovoltaik-Modulfeldern müssen mindestens 2 m betragen.

## 4.4 Photovoltaik-Anlagen bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m

Für Photovoltaik-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, Photovoltaik-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 Photovoltaik-Moduleile wirksam eingeschränkt werden.
- Entsteht durch die Photovoltaik-Anlage ein Hinterlüftungsspalt, so ist eine geschossweise Abschottung des Hinterlüftungsspalts erforderlich; anderenfalls sind die zutreffenden Anforderungen für das gesamte System einschließlich der Photovoltaik-Module einzuhalten.

Für auf Dächern aufgebraachte oder in Dächer integrierte Photovoltaik-Anlagen müssen folgende Anforderungen eingehalten werden:

- Die auf Dächern aufgebraachten oder in Dächer integrierten Photovoltaik-Module müssen  $B_{\text{ROOF}}(t1)$  entsprechen, oder die Oberseite der Photovoltaik-Module muss aus Glas bestehen oder die Klasse A2 erfüllen, wobei ein etwaiger Rahmen in A2 ausgeführt werden muss.
- Photovoltaik-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. Photovoltaik-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 Photovoltaik-Modulfelder darf höchstens 20 m betragen. Die Abstände zwischen den Photovoltaik-Modulfeldern müssen mindestens 1 m betragen; bei einer Dacheindeckung, die nicht A2 erfüllt, ist ein Abstand von 2 m erforderlich.
- Der Abstand zwischen Photovoltaik-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.

Für auf Dächern aufgebrachte oder in Dächer integrierte Photovoltaik-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

#### 4.5 Batterie-Speicher (stationäre Batterieanlagen)

Batterieräume für stationäre Batterieanlagen (Batteriespeicher) gelten als Räume mit erhöhter Brandgefahr gemäß Punkt 3.9 der OIB-Richtlinie 2. Beträgt der Energieinhalt der stationären Batterieanlage 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:

**3.9.12 b)** für stationäre Batterieanlagen mit einem Energieinhalt bis höchstens 20 kWh, die nach den anerkannten Regeln der Technik für Sicherheitsanforderungen geprüft sind,

- in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 sowie Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2 ([die Definition der Gebäudeklassen finden Sie hier](#)), wobei im
- Aufstellungsraum ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet sein muss,
- in Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks mit einer Nutzfläche von jeweils nicht mehr als 250 m<sup>2</sup>

**3.9.12 c)** für stationäre Batterieanlagen mit einem Energieinhalt bis höchstens 100 kWh, die nach den anerkannten Regeln der Technik für Sicherheitsanforderungen geprüft sind und für die in einem anerkannten Test nachgewiesen wird, dass ein „thermal runaway“ einer Zelle zu keinem Brandausbruch der Batterieanlage führt,

- in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 sowie in Reihenhäusern der Gebäudeklasse 2, wobei im Aufstellungsraum ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet sein muss,
- in Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks mit einer Nutzfläche von jeweils nicht mehr als 250 m<sup>2</sup>,
- wenn die Umhüllung der stationären Batterieanlage selbst den gleichen Feuerwiderstand wie unter Punkt 3.9.2 der OIB-Richtlinie 2 gefordert aufweist.

Das heißt, Einfamilien- und Reihenhäuser sind also von der Verpflichtung zur Errichtung eines Batterieraumes nicht betroffen, sofern der Energieinhalt des Speichers höchstens 20 kWh beträgt, der Speicher nach den anerkannten Regeln der Technik für Sicherheitsanforderungen geprüft ist und im Aufstellungsraum ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet ist.

Für die Herstellung eines Batterieraumes ist ein Bewilligungsverfahren gemäß BO erforderlich, wobei in der Regel eine Bauanzeige ausreichend sein wird.

#### **Referenz und nähere Informationen:**

- Richtlinie, Kapitel 5 Brandschutztechnische Anforderungen (inkl. Anforderungen für Photovoltaik Anlagen vertikal an der Fassade): [Errichtung von Photovoltaikanlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](#)
- Relevante Normen und Richtlinien für Photovoltaik und Stromspeicher: [Normen für PV und Stromspeicher | PHOTOVOLTAIC AUSTRIA \(pvaustria.at\)](#)
- OIB Richtlinie 2 Brandschutz [OIB-Richtlinie 2 \(oib.or.at\)](#)
- OIB Richtlinie 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten: [OIB-RL 2.1 \(oib.or.at\)](#)
- OIB-Richtlinie 2.3 Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m: [OIB-RL 2.3 \(oib.or.at\)](#)

#### **Hier können Sie die oben genannten ÖVE Richtlinien käuflich erwerben:**

- [OVE-Richtlinie R 11-1:2022-05-0, OVE – Österreichischer Verband für Elektrotechnik](#)
- [OVE-Richtlinie R 20:2016-11-01, OVE – Österreichischer Verband für Elektrotechnik](#)



## 5 Blendung

Unter bestimmten Rahmenbedingungen kann es zu einer indirekten Blendung (Reflexion der Sonne) durch Photovoltaik-Module kommen. **Wichtig ist die Ermittlung der Blendung bereits in der Planungsphase.** Die ÖVE-Richtlinie R 11-3 gibt Mindestanforderungen zur Beurteilung der Blendung und zu möglichen Beeinflussungen der Nachbarschaft bzw. von Verkehrsträgern vor. Sie bietet damit eine Entscheidungshilfe dahingehend, wie Photovoltaik-Anlagen geplant oder beurteilt werden müssen, um erhebliche Belästigungen von Anrainer\*innen mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen und sicherheitsrelevante Blendungen von Verkehrsteilnehmenden zu vermeiden. Die ÖVE-Richtlinie R 11-3 kann sowohl bei der Blendungsprüfung in der Planungsphase als auch bei der Blendungsprüfung bei bestehenden Photovoltaik-Anlagen z.B. im Beschwerdefall angewendet werden.

### **Keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendung zu erwarten:**

Unabhängig von einer Bewilligungspflicht sind bei folgenden Photovoltaik-Anlagen mit großer Wahrscheinlichkeit keine relevanten Beeinträchtigungen durch Blendung zu erwarten:

- Photovoltaik-Anlagen, zu denen weder aus Aufenthaltsräumen noch aus dem Bereich des Straßenverkehrs eine **direkte Sichtverbindung** möglich ist.
- Photovoltaik-Anlagen **auf Flachdächern**, sofern die gegenüberliegenden bzw. von etwaigen Sonnenreflexionen betroffenen Gebäude nicht höher als die Photovoltaik-Anlagen liegen. Beträgt der Anstellwinkel der Photovoltaik-Module zur Horizontalen maximal  $15^\circ$ , ist bei einem Abstand von etwa 15 m zwischen Photovoltaik-Anlage und gegenüberliegender Hausfassade auch dann keine Blendung zu erwarten, wenn das Haus etwa 1 Stockwerk oder 3 m höher als die Photovoltaik-Anlage liegt.
- Photovoltaik-Anlagen auf Dächern mit einer **Dachneigung kleiner  $35^\circ$**  zur Horizontalen, sofern die gegenüberliegenden bzw. von etwaigen Sonnenreflexionen betroffenen Gebäude nicht höher als die Photovoltaik-Anlage liegen.
- Photovoltaik-Anlagen, die in einer **durchgängigen Glasfassade** integriert sind.

In diesen Fällen ist eine Bestätigung der errichtenden Firma (in Vertretung der Betreiber\*in), dass die o.a. Punkte eingehalten werden, ausreichend.

### **Mögliche Beeinträchtigung durch Blendung ist zu beurteilen:**

Sind bei einer geplanten Photovoltaik-Anlage die oben angeführten Voraussetzungen nicht gegeben, 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.

#### **Referenz und nähere Informationen:**

- Richtlinie, Kapitel 6 Blendung: [Errichtung von Photovoltaikanlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](#)
- [Normen für PV und Stromspeicher | PHOTOVOLTAIC AUSTRIA \(pvaustria.at\)](#)

#### **Hier können Sie diese Richtlinie käuflich erwerben:**

- [ÖVE-Richtlinie R 11-3:2016-11-01, ÖVE – Österreichischer Verband für Elektrotechnik](#)

## 6 Statische Anforderungen

Die **Ableitung der auftretenden Lasten muss sichergestellt sein**. Auf die Last-einleitung bzw. Lastverteilung im Bereich von Punktlasten ist besonderes Augenmerk zu legen, um Schäden an Folien, Wärmedämmungen und dergleichen zu vermeiden.

Sofern bei einem **Neubau** eine statische Vorbemessung gem. § 63 Abs. 1 lit. h BO erforderlich und die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage geplant ist, hat eine solche Berechnung folgende Nachweise zu beinhalten:

- **Nachweis der Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit** der lastaufnehmenden Konstruktion gemäß OIB-Richtlinie 1,
- im Bedarfsfall rechnerischer Nachweis der Erfüllung des **Feuerwiderstandes R30** gem. Punkt 5.3 der Richtlinie „Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf bzw. an Gebäuden (Link siehe unten).

Sofern eine baurechtliche Bewilligung für eine **nachträgliche Errichtung** einer Photovoltaik-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-Richtlinie 1,
- im Bedarfsfall rechnerischer Nachweis der Erfüllung des Feuerwiderstandes R30 gem. Punkt 5.3 der Richtlinie „Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf bzw. an Gebäuden“ (Link siehe unten).

### Referenz und nähere Informationen:

- Richtlinie, Kapitel 7 Statische Anforderungen: [Errichtung von Photovoltaikanlagen auf bzw. an Gebäuden \(wien.gv.at\)](#)
- OIB-Richtlinie 1: [OIB-Richtlinie 1](#)
- Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1: [OIB-Richtlinie 1, Leitfaden](#)

## 7 Information zu Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlagen

Auf das Merkblatt unter <https://sonnenstrom.wien.gv.at/balkonmodule> wird hingewiesen.

Eine Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlage (auch „Balkonmodul“ oder „Plug-In Photovoltaik Anlage“ genannt) ist eine oder mehrere Photovoltaik-Erzeugungsanlagen, deren Engpassleistung in Summe weniger als 0,8 kW pro Anlage je Netzzugangspunkt (z.B. pro Wohnung) beträgt. Im Folgenden finden Sie eine Zusammenstellung der Anforderungen für die Errichtung von „Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlagen“ in Wien.

**Folgende Normen** sind bei Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlage zu beachten:

- [Technische und organisatorische Regeln für Betreiber und Benutzer von Netzen](#) (TOR ERZEUGER), speziell für Kleinstenerzeugungsanlagen gilt:
  - Module brauchen eine CE-Kennzeichnung
  - fester Verschiebefaktor von  $\cos \phi = 1$
  - Erfüllung der Vorgaben aus Kapitel 5.1.3 „Wirkleistungsreduktion bei Überfrequenz (LFSM-O)“, der ÖVE/ÖNORM EN 61000-3-3+A1+A2
- [Errichtungsbestimmungen für elektrische Niederspannungsanlagen](#) (OVE E 8101):

Gemäß dieser Richtlinie dürfen Stromerzeugungseinrichtungen nicht mittels eines Steckers und einer Steckdose mit dem Endstromkreis verbunden werden, sodass ein Verwenden von steckerfertigen „Balkonmodulen“ **nicht** zulässig ist (siehe OVE E 8101:2019-01-01/551.7.2/ii sowie [Zulässigkeit von Plug-In Photovoltaik Anlagen Information der WKO](#)).

**Wiener Netze:** Photovoltaik-Kleinstenerzeugungsanlagen müssen bei den Wiener Netzen gemeldet werden; ein Anschluss über Schutzkontaktstecker ist nicht zulässig, das „Balkonmodul“ muss von einer\*m Elektriker\*in an die elektrische Anlage angeschlossen werden. Informationen zu den Anforderungen der Wiener Netze bzgl. Kleinstenerzeugungsanlagen finden Sie in [Kapitel 2.3](#) sowie unter: [Photovoltaik – Wiener Netze GmbH](#).

**Anzeigepflicht nach dem Wiener Elektrizitätswirtschaftsgesetz (WEIWG 2005):** Wenn Sie die Photovoltaik-Kleinsterzeugungsanlage **vertikal** (bspw. außen am Balkongeländer) montieren und/oder mit einem Stromspeicher betreiben, müssen Sie die Anlage bei der Abteilung Energierecht (MA 64) anzeigen nach § 6a des WEIWG 2005. Nähere Informationen und alle Unterlagen zur Einreichung finden Sie unter [notwendige Unterlagen für Photovoltaikanlage bis 50 kW](#) (siehe [Kapitel 3.3](#)). Bestimmte Unterlagen für das Anzeigeverfahren (technischer Bericht, Plan, Angabe der Engpassleistung, Bestätigung über den geplanten Netzanschluss) sind von einer befugten Fachkraft zu erstellen und zu unterfertigen. Die Anzeige selbst kann jedoch vom Betreiber bzw. der Betreiberin selbst eingebracht werden. Wenn Sie innerhalb eines Monats nach der vollständigen Vorlage der erforderlichen Unterlagen keine Antwort erhalten, gilt die Anlage als genehmigt. Wenn Sie Ihr PV-Balkonmodul nicht aufhängen, sondern direkt auf dem Balkon oder der Terrasse aufstellen und auch keinen Speicher verwenden, müssen Sie Ihr PV-Balkonmodul nicht bei der Behörde anzeigen.

Eine **Baubewilligung** müssen Sie nur für PV-Balkonmodule an Gebäuden im Grünland-Schutzgebiet oder in Gebieten mit Bausperre oder in Schutzzonen (sofern nicht senkrecht am Gebäude angebracht<sup>10</sup>) einholen. Ob sich Ihr Gebäude in einem dieser Gebiete befindet können Sie dem **Flächenwidmungs- und Bebauungsplan** entnehmen.

Bei der Montage von Photovoltaik-Kleinsterzeugungsanlagen müssen etwaig auftretende (Wind)-Lasten berücksichtigt werden.

In Bezug auf die Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes ist die hofseitige Montage von Photovoltaik-Kleinsterzeugungsanlagen (welche dadurch im öffentlichen Raum nicht in Erscheinung treten) zumeist unproblematisch, die straßenseitige Montage bedarf hinsichtlich § 85 der Wiener Bauordnung einer Abklärung mit der [Abteilung Architektur und Stadtgestaltung, Magistratsabteilung 19](#). Die aus dem Straßenraum sichtbare Montage von PV-Modulen ist anhand von Visualisierungen/Fotomontagen, darzustellen, um eine Beurteilung der Veränderung der Fassade zu ermöglichen.

Hinsichtlich Blendung sind bei der Anbringung von einzelnen Photovoltaik-Kleinsterzeugungsanlagen mit großer Wahrscheinlichkeit keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Werden an nebeneinanderliegenden Balkonen Photovoltaik-Kleinsterzeugungsanlagen angebracht, wirken diese optisch wie eine größere Photovoltaikanlage. Solange der Abstand zu einem möglichen Einwirkungsort (Immissionspunkt) mindestens zehnmal so groß ist wie die gesamte Länge der nebeneinander angebrachten Photovoltaikmodule, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit keine relevante Beeinträchtigung durch Blendung zu erwarten.

Hinsichtlich der brandschutztechnischen Vorschriften ist die Tabelle 1a der OIB-Richtlinie 2 einzuhalten sowie bei Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen der Nachweis gemäß ÖNORM B 3800-5 zu erbringen.

Detailliertere Regelungen für Kleinsterzeugungsanlagen seitens der Wiener Bauordnung werden in Kürze zur Verfügung gestellt.

- 
- 7** Hinweis: als senkrecht gelten auch solche Elemente die mit einer Abweichung von bis zu 30° zur Senkrechten errichtet werden.

## 8 Solare Verpflichtung: Anforderung im Neubau

Der Wiener Landtag hat im Herbst 2020 beschlossen, dass nicht nur bei neuen Gewerbeimmobilien, Büro-, Veranstaltungsgebäuden etc. eine Photovoltaik-Anlage errichtet werden muss, sondern auch bei Bildungseinrichtungen und im Wohnbau.

Die solare Verpflichtung ist eine (Minimal-) Anforderung für den Neu- und Zubau in Wien. Photovoltaik-Anlagenanteile, welche im Rahmen dieser solaren Verpflichtung errichtet werden, sind förderfähig. Die Stadt Wien ist bestrebt, Anreize für die Errichtung größerer Photovoltaik-Anlagen zu schaffen, die über die Minimalanforderungen der solaren Verpflichtung hinausgehen.

*Hinweis: Neubauten von Wohngebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser sind nicht mehr von der Verpflichtung gemäß Abs. 3c ausgenommen.*

*Hinweis: Sowohl für Nicht-Wohnnutzung als auch für Wohn-Nutzung kann die Erfüllung der solaren Verpflichtung auch durch den Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger (solare Anlagen, Wärmehückgewinnung etc.) mit gleicher Leistung erfolgen. Hier muss die Gleichwertigkeit nachvollziehbar begründet sein. Ist keine Erfüllung der solaren Verpflichtung möglich, weil z.B. die Bestimmungen mit anderen Bauvorschriften bzw. Vorschriften der Abteilung Architektur und Stadtgestaltung (MA 19) kollidieren oder es aus wirtschaftlichen/technischen Gründen nicht möglich ist, sind die genannten technischen Systeme auf Ersatzflächen innerhalb des Gemeindegebiets von Wien zu errichten.*

Der Einsatz auf Ersatzflächen ist durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen. Die Inbetriebnahme einer solchen Anlage auf der Ersatzfläche darf im Zeitpunkt der Baueinreichung nicht länger als zwei Jahre zurückliegen.

Beträgt das ermittelte Ausmaß der Verpflichtung weniger als 1 kWp, kann der Einsatz auf einer Ersatzfläche unterbleiben. Die Inbetriebnahme einer solchen Anlage auf der Ersatzfläche darf im Zeitpunkt der Baueinreichung nicht länger als zwei Jahre zurückliegen.“

Details zu Verpflichtungen im Rahmen von Zu- oder Umbauten können in der Bauordnung § 118 (3b) nachgelesen werden.

### Nähere Informationen:

- [Bauordnung Wien §118, Abs. 3b und 3c](#)
- Richtlinie, Kapitel 2 Solare Verpflichtung bei gemischt genutzten Gebäuden: [Änderungen bzw. Ergänzungen zu Merkblatt Wärmeschutz \(257669 – 2020-1 vom 20. März 2020\) \(wien.gv.at\)](#)

Im Folgenden wird eine Zusammenfassung zur Berechnung der solaren Verpflichtung (gemäß Richtlinie „Solare Verpflichtung bei gemischt genutzten Gebäuden“) zusammengestellt.

## 8.1 Neubauten von Nicht-Wohngebäuden

Für Neubauten von Nicht-Wohngebäuden (gemäß BO § 118 Abs. 3b) muss **1 kWp Leistung pro 100 m<sup>2</sup>** konditionierte Bruttogrundfläche (BGF) errichtet werden.

### Erklärung konditionierte Bruttogrundfläche (BGF):

Die konditionierte Brutto-Grundfläche ist die aus der Ebenenfläche (EF), abzüglich der unverwendbaren Grundfläche (UGF), berechnete Fläche. Die Werte zur konditionierten Bruttogrundfläche sind in Energieausweisen hinterlegt und können diesen für die Berechnung des verpflichteten solaren Anteils entnommen werden.

Darin enthalten sind: Außenwände, Außensäulen und -pfeiler, tragende Wände und Trennwände, Innensäulen und -pfeiler, nicht tragende Wände, flexible und bewegliche Trennwände, Räume für mechanische Installationen, Räume für Elektroinstallationen, Räume für sonstige technische Installationen, Treppenträumen/Aufzugsschächte/Rolltreppen, Korridore und sonstige Verkehrsflächen, Sanitärflächen, zentrale Nutzflächen, lokale Nutzflächen, Arbeitsbereiche. Genaue Informationen sind in relevanten Normen und Richtlinien zu finden (u.a. ÖNORM EN 15221-6:2011).

### Berechnungsformel: $PPV_{NWG} = f_{NWG} \times BGF/100$ in kWp

PPV<sub>NWG</sub>... Spitzen-Nennleistung bezogen auf Nicht-Wohnnutzung

f<sub>NWG</sub>..... %-Anteil der Nichtwohn-Nutzung bezogen auf gesamte konditionierte BGF des Gebäudes

BGF ..... konditionierte Brutto-Grundfläche des Gebäudes gemäß ÖNORM B 8110-6-1



## 8.2 Neubauten von Wohngebäuden

Für Neubauten von Wohngebäuden (gemäß BO § 118 Abs. 3c) muss bezogen auf die Wohn-Nutzung (**fwg**) **1 kWp /  $\ell_c \times 150 \text{ m}^2$**  am Gebäude errichtet werden.

**Berechnungsformel:  $PPV, WG = fwg \times BGF / (\ell_c \times 150)$  in kWp**

PPV, WG ..... Spitzen-Nennleistung bezogen auf Wohn-Nutzung

fwg ..... %-Anteil der Wohn-Nutzung bezogen auf gesamte konditionierte BGF des Gebäudes

BGF ..... konditionierte Brutto-Grundfläche des Gebäudes gemäß ÖNORM B 8110-6-1

$\ell_c$  ..... charakteristische Länge (Verhältnis des konditionierten Volumens V zur umschließenden Oberfläche A dieses Volumens) des Gebäudes. Die Werte zur charakteristischen Länge ( $\ell_c$ -Wert) sind in Energieausweisen hinterlegt und können diesen für die Berechnung des verpflichteten solaren Anteils entnommen werden.

## 8.3 Beispiele für die Berechnung der Spitzen-Nennleistung gemäß § 118 Abs. 3b und 3c

**Beispiel 1:** reine Wohn-Nutzung (fwg = 100 %)

BGF = 900 m<sup>2</sup>

$\ell_c$  = 3 m

**Spitzen-Nennleistung:**

$$PPV, WG = BGF / (\ell_c \times 150) = 900 / (3 \times 150) = \underline{2 \text{ kWp}}$$

**Beispiel 2:** reine Nichtwohn-Nutzung (fnwg = 100 %)

BGF = 1.800 m<sup>2</sup>

$\ell_c$  = 3 m

**Spitzen-Nennleistung:**

$$PPV, NWG = BGF / 100 = 1800 / 100 = \underline{18 \text{ kWp}}$$

**Beispiel 3:** gemischt genutztes Gebäude (fwg = 70 %, fnwg = 30 %)

$$\text{BGF} = 1.800 \text{ m}^2$$

$$\ell_c = 3 \text{ m}$$

$$f_{\text{WG}} = 70\%$$

$$f_{\text{NWG}} = 30\%$$

$$P_{\text{PV,WG}} = f_{\text{WG}} \times \text{BGF} / (\ell_c \times 100) = 0,7 \times 1.800 / (3 \times 150) = \mathbf{2,8 \text{ kWp}}$$

$$P_{\text{PV,NWG}} = f_{\text{NWG}} \times \text{BGF} / 100 = 0,3 \times 1.800 / 100 = \mathbf{5,4 \text{ kWp}}$$

**Spitzen-Nennleistung:**

$$\mathbf{P_{\text{PV}}} = P_{\text{PV,WG}} + P_{\text{PV,NWG}} = 2,8 \text{ kWp} + 5,4 \text{ kWp} = \mathbf{8,2 \text{ kWp}}$$