WICHTIGE INFORMATIONEN UND HINWEISE ZU

Photovoltaik- und Batterieanlagen

Rechtliche Unterteilung:

Photovoltaik- und Energiespeicheranlagen unterliegen je nach Größe der Meldepflicht (§ 21) oder der Bewilligungspflicht (§§ 19 oder 20) gemäß dem Stmk. Baugesetz.

Genehmigungspflicht gemäß §§ 19 und 20 Stmk. BauG:

Folgende Vorhaben unterliegen gemäß §§ 19 bzw. 20 Stmk. BauG der Bewilligungspflicht und dürfen erst **nach Bescheiderlass** errichtet werden:

§19 Z 5 Stmk. BauG:

- Photovoltaikanlagen mit einer installierten elektrischen Engpassleistung von mehr als 500 kWp und solarthermische Anlagen mit einer Brutto-Fläche von insgesamt mehr als 3 000 m²;

§20 Z 2 lit k Stmk. BauG:

- Photovoltaikanlagen mit einer Fläche über 400 m² oder einer Höhe über 3,5 m (gemessen vom Aufstellplatz)
- Batterieanlagen mit Energieinhalt über 20 kWh

Meldepflicht gemäß § 21 Stmk. BauG:

Folgende Vorhaben sind der Gemeinde **vor** Errichtung schriftlich zu melden und benötigen keine gesonderte Genehmigung, sofern alle gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

- Photovoltaikanlagen mit einer Bruttofläche bis zu 400 m² und einer Höhe bis 3,5 m
- Batterieanlagen bis zu 20 kWh, ortsfest im Gebäude, max. Schallleistungspegel 80 dB

Erforderliche Unterlagen für Verfahren nach § 19 ODER § 20 Stmk. BauG:

1. Ansuchen mit Angaben der Bauwerber sowie der Baulichkeit/Liegenschaft mit Angaben der Grundstücksnummer, Einlagezahl und Katastralgemeinde
2. Amtliche Grundbuchabschrift nicht älter als sechs Wochen
3. Auszug aus dem Firmenbuch (wenn eine Firma oder juristische Person Antragsteller ist)
4. Verzeichnis der Grundstücke, die bis zu 30,0 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, jeweils mit Namen und Anschriften der Eigentümer dieser Grundstücke
5. Eingeordeter Lageplan (Katasterplan) im Maßstab 1:1000 mit eingezeichneter Anlage. Der aktuelle Lageplan/Katasterplan als Grundlage kann z.B.: beim BEV-Vermessungsamt Graz in der Körblergasse 25, 8010 Graz erworben werden.
6. Pläne der Anlage in Grundrissen, Schnitten und Ansichten, Abständen der Geräte im Außenbereich zu den Grundgrenzen, unterfertigt von den Bauwerbern, den Grundeigentümern und den befugten Planverfassern (Maßstab 1:100)
7. Technische Beschreibung der Anlage mit technischen Datenblättern (PV-Elemente, Wechselrichter, Batteriespeicheranlage)
 - a. Bei Photovoltaik: Mit Angabe der Anzahl und Leistung der Module, des Montageorts, der Anzahl und Schaltung der Wechselrichter, der max. Schallleistung, geplanten Schallschutzmaßnahmen und (bei außenliegenden Anlagenteilen z.B.: Wechselrichter) einer Berechnung zum Planungsbasispegel an den Grundgrenzen, unterfertigt von den Bauwerbern, den Grundeigentümern und den befugten Planverfassern
 - b. Bei Batteriespeicheranlagen: Mit Angabe der maximalen Speicherkapazität und des Aufstellraums (Lage, Lüftung und Brandschutz), unterfertigt von den Bauwerbern, den Grundeigentümern und den befugten Planverfassern

Für Vereinfachte Verfahren gemäß § 20 Stmk. Baugesetz ZUSÄTZLICHE Unterlagen:

8. Nachweis der Zustimmung der an den Bauplatz angrenzenden Grundstückseigentümer, sowie jener Grundeigentümer, deren Grundstücke vom Bauplatz durch ein schmales Grundstück bis zu 6 m Breite (z.B. öffentliche Verkehrsfläche, privates Wegegrundstück, Riemenparzelle) getrennt sind, durch Unterfertigung der Baupläne
9. Bestätigung der Verfasser/innen der Pläne und Beschreibungen über das Vorliegen der Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren und die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den im Zeitpunkt des Bauansuchens geltenden baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften (§33 Bescheinigung / siehe Anhang)

Erforderliche Unterlagen für Mitteilung nach § 21 Stmk. BauG

1. Grundstücksnummer
2. Eingeordeter Lageplan (Katasterplan) mit eingezeichneter Anlage. Der aktuelle Lageplan/Katasterplan als Grundlage kann z.B.: beim BEV-Vermessungsamt Graz in der Körblergasse 25, 8010 Graz erworben werden.
3. Technische Kurzbeschreibung des Vorhabens
4. Technisches Datenblatt der Batterieanlage und/oder des außenliegenden Wechselrichters

Wichtige Hinweise:

- Sollten Anlagenteile die Anforderungen gem. § 21 Stmk. BauG erfüllen, werden diese im Bewilligungsverfahren zur Kenntnis genommen.
- Die Einhaltung von bautechnischen und elektrotechnischen Sicherheitsstandards ist verpflichtend.
- Für den Aufstellraum der Energiespeicheranlagen gilt die OIB-Richtlinie 2 (2023). Bei Batteriespeicheranlagen über 3 kWh Gesamtspeicherkapazität sind gemäß der Richtlinie immer unvernetzte Rauchwarnmelder zu installieren.
- Die gegebenenfalls **erforderlichen Ausnahmegewilligungen (siehe Seite 4)** von Bauverbotsbereichen sind zu beachten und vom Bauwerber entsprechend einzuholen.
- **Für Anlagen in Zonen gemäß GEAG ist ein separates Ansuchen erforderlich!** Im Bereich der Altstadtzonen wird das erforderliche Gutachten der Grazer Altstadtkommission (ASVK) durch das Referat für technische Anlagen während der Bearbeitung eingeholt. Um die Bearbeitungszeit bei der Bau- und Anlagenbehörde zu verkürzen, kann der Bauwerber vorab eine Voranfrage bei der ASVK durchführen und das Ergebnis der Einreichung beifügen.
- Im Rahmen des Verfahrens nach § 19 Stmk. BauG ist die Beibringung **einer einfach unterfertigten Papiaerausfertigung** sämtlicher **unterfertigten Antragsunterlagen verpflichtend** (die Unterfertigung ist ebenso auf den elektronisch übermittelten Unterlagen erforderlich). Sofern im Ansuchen **keine E-Mail-Adresse angegeben** oder der **Datenschutzerklärung** im Ansuchen **nicht zugestimmt** wurde, ist **eine zweifach unterfertigte Papiaerausfertigung** der Antragsunterlagen vorzulegen.
- Im Rahmen des Verfahrens nach § 20 Stmk. BauG ist die Beibringung von Papiaerausfertigungen der Antragsunterlagen **nicht erforderlich**. Die Antragsunterlagen sind **ausschließlich in elektronischer Form**, jedoch mit den **erforderlichen Unterschriften**, zu übermitteln. Sofern im Ansuchen **keine E-Mail-Adresse angegeben** oder der **Datenschutzerklärung** im Antrag **nicht zugestimmt** wurde, ist **eine zweifach unterfertigte Papiaerausfertigung** der Unterlagen vorzulegen.

Einzuholende Ausnahmegewilligungen von Bauverbotsbereichen:

In den nachstehenden Bereichen ist eine Ausnahmegewilligung der zuständigen Behörde oder deren Vertretung für die Errichtung von im Außenbereich aufgestellten Anlagen zu beantragen:

- **Bei Landes- und Gemeindestraßen**

Gemäß §24 LStVG. 1964 (Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz):

1. In einer Entfernung bis 15 m bei Landesstraße
2. In einer Entfernung bis 5 m bei Gemeindestraßen

Die Breite der in Punkt 1 und 2 genannten Zonen ist vom äußeren Rand des Straßengrabens, bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß, bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittsböschungskante, in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette zu messen.

Bei 1: Einzuholen bei der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum.

Bei 2: Einzuholen beim Straßenamt Graz.

- **Bei Bundesautobahnen und Bundesschnellstraßen**

Gemäß §21 BStG 1971 (Bundesstraßengesetz 1971):

1. In einer Entfernung bis 40 m beiderseits der Bundesautobahnen
2. In einer Entfernung bis 25 m beiderseits von Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrten der Bundesautobahnen/-schnellstraßen

Die Breite der in Punkt 1 und 2 genannten Zonen ist vom äußeren Rand des Straßengrabens, bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß, bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittsböschungskante, in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette zu messen.

Einzuholen bei der Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft (Asfinag).

- **Bei Eisenbahnen und Bahnhöfen**

Gemäß §42 EibG (Eisenbahngesetz 1957):

1. In einer Entfernung bis 12 m bei Hauptbahnen, Nebenbahnen, nicht öffentlichen Eisenbahnen und Straßenbahnen auf einem eigenen Bahnkörper von der Mitte des äußersten Gleises.
2. In einer Entfernung bis 12 m bei Bahnhöfen von der Bahnhofsgrenze

Einzuholen bei der ÖBB Infrastruktur AG (ÖBB Infra AG)

Anhang:

1. Bescheinigung zu § 33

An den Magistrat Graz

Beilage zum vereinfachten Bauverfahren gem. § 33 Abs. 3 Baugesetz

BESCHEINIGUNG

Art des Bauvorhabens:

Baustellenadresse

Grst. Nr. EZ KG

Bewilligungswerber:

Die unterfertigte Firma bescheinigt hiermit als Verfasser der Pläne und Beschreibungen, dass die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Bauverfahren gem. § 33 Stmk. Baugesetz vorliegen und dass das Bauvorhaben den zurzeit geltenden baurechtlichen und bautechnischen Vorschriften entspricht.

.....
Datum/ Firmenstempel/ Unterschrift