Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für technische Anlagen

rta@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

WICHTIGE INFORMATIONEN UND HINWEISE

Photovoltaik-, Solarthermische- und Batterieanlagen

Graz, November 2026

unterliegen je nach Projektumfang entweder der **Bewilligungspflicht** (§§ 19 oder 20) **ODER** der **Meldepflicht** (§ 21) gemäß dem Stmk. Baugesetz.

- Bewilligungspflichtige Anlagen dürfen erst **NACH rechtskräftigen Bescheid** errichtet werden.
- Meldepflichtige Vorhaben sind **VOR** ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.
- **Alle relevanten Standards (Bau, Brandschutz, Elektrotechnik, etc.) müssen eingehalten werden**.

Bewilligungspflicht gemäß § 19 Z 5 Stmk. BauG (PV- & Solaranlagen):

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

Bewilligungspflicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 20 Z 2 lit k bis l Stmk. BauG (PV- & Solaranlagen):

- Photovoltaikanlagen auf Freiflächen mit einer installierten elektrischen Engpassleistung von mehr als 100 kWp und solarthermische Anlagen auf Freiflächen mit einer Brutto-Fläche von insgesamt mehr als 600 m²
- Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen mit einer Höhe von mehr als 3,50 m

Meldepflichtig gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 lit o Stmk. BauG (PV- & Solaranlagen):

- Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen, die auf Dach- oder Fassadenflächen oder vorspringenden Bauteilen von baulichen Anlagen angebracht oder in diese integriert werden, sowie Photovoltaikanlagen auf Freiflächen mit einer installierten elektrischen Engpassleistung bis zu 100 kWp und solarthermische Anlagen auf Freiflächen bis zu einer Brutto-Fläche von insgesamt nicht mehr als 600 m²; dabei dürfen Anlagen und ihre Teile eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

Bewilligungspflicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 20 Z 4a Stmk. BauG (Batterieanlagen):

- Batterieanlagen mit einem Energieinhalt von mehr als 20 kWh, wenn ein Nachweis gemäß § 21 Abs. 2 Z 2a lit. b nicht vorliegt, oder mit einem Energieinhalt von mehr als 100 kWh

Meldepflichtig gemäß § 21 Abs. 2 Z 2a lit a-b Stmk. BauG (Batterieanlagen):

- Die stationäre Aufstellung von Batterieanlagen
    - mit einem Energieinhalt von höchstens 20 kWh;
    - mit einem Energieinhalt von höchstens 100 kWh, sofern ein Nachweis vorliegt, dass ein „thermal runaway“ einer Zelle zu keinem Brandausbruch der Batterieanlage führt

Erforderliche Unterlagen:

Verfahren nach § 19 Stmk. BauG:

1. Ansuchen mit Angaben über den Bauwerber sowie der Grundstücksnummer, Einlagezahl und Katastralgemeinde des betroffenen Grundstücks
2. Der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils 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. Eingenordeter 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 unterfertigt von den Bauwerbern, den Grundeigentümern und den befugten Planverfassern
   - Hinweis: Die technische Beschreibung der Anlage sollte folgendes enthalten
     - Technische Datenblätter der Anlagenteile (PV-Module, Wechselrichter, Batterieanlage usw.)
     - Angabe der Anzahl und Leistung der PV-Module
     - des Montageorts,
     - der Anzahl und Schaltung der Wechselrichter, der
     - max. Schallleistungspegels
     - geplanten Betriebszeiten (sofern die Wechselrichteranlage zu einem bestimmten Zeitpunkt ein- und abgeschaltet wird),
     - geplanten Schallschutzmaßnahmen (bei außenliegenden Anlagenteilen z.B.: Wechselrichter)

ZUSÄTZLICHE erforderliche Unterlagen für Verfahren nach § 20 Stmk. BauG:

8. Die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, oder die Zustimmung der Mehrheit nach Anteilen bei Miteigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002,
9. Die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung bzw. Bewilligung der Straßenverwaltung nach den landesstraßenverwaltungsrechtlichen Bestimmungen (siehe hierzu Bauverbotsbereiche im Anhang)
10. 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 Stmk. BauG Bescheinigung / siehe Anhang)

Hinweis bei § 20 Stmk. BauG Verfahren: Die Beibringung des **Punktes 4 sowie die Unterzeichnung** der Beschreibungen, Grundrisse, Ansichten und Schnitte sind **NICHT erforderlich.**

Mitteilung nach § 21 Abs. 1 Z 2 lit o Stmk. BauG (PV-Anlagen):

1. Grundstücksnummer auf dem die Anlage errichtet wird
2. Die Lage am Grundstück (Lageplan)
3. Eine kurze Beschreibung des Vorhabens
    - Hinweis: Die technische Beschreibung der Anlage muss Folgendes enthalten
        - Angabe der Engpassleistung
        - geplanten Schallschutzmaßnahmen bei den Wechselrichteranlagen (falls erforderlich)

Mitteilung nach § 21 Abs. 2 Z 2a lit a-b Stmk. BauG (Batterieanlagen):

1. Grundstücksnummer auf dem die Anlage errichtet wird
2. Die Lage am Grundstück (Lageplan)
3. Eine kurze Beschreibung des Vorhabens
4. Den Nachweis des Energieinhalts;
    - Hinweis: Der Nachweis des Energieinhalts erfolgt durch das technische Datenblatt der Batterieanlage.
5. Bei Anlagen gemäß Z 2a lit. b Stmk. BauG zusätzlich den Nachweis, dass ein „thermal runaway“ einer Zelle zu keinem Brandausbruch der Batterieanlage führt.

Wichtige Hinweise:

- Für den Aufstellraum der Energiespeicheranlagen gilt die OIB RL 2. Bei Batterieanlagen über 3 kWh Gesamtspeicherkapazität sind gemäß der Richtlinie immer unvernetzte Rauchwarnmelder zu installieren.

- Eventuell **erforderliche Ausnahmebewilligungen für Bauverbotsbereiche** (siehe Seite 5) sind vom Bauwerber einzuholen und dem Ansuchen anzuschließen.

- Bei **Verfahren nach § 19 Stmk. BauG** ist mindestens die einfache Beibringung von Unterlagen in **Papierform verpflichtend**. Je nach Antragstellung gelten diese Vorgaben:
    - **Digital:** Rein elektronisch mit den nötigen Unterschriften sowie mindestens eine Ausfertigung in Papierform.
        - **Zweifach in Papierform:** Verpflichtend, falls im Ansuchen keine E-Mail-Adresse vorhanden ist oder der Datenschutzerklärung nicht zugestimmt wurde.
    - **Nicht digital:** Mindestens zwei Ausfertigung in Papierform.

- Bei **Verfahren nach § 20 Stmk. BauG sowie nach Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 (GAEG)** ist die **Papierform optional**. Je nach Antragstellung gelten diese Vorgaben:
    - **Digital:** Rein elektronisch mit den nötigen Unterschriften.
    - **Nicht digital:** Mindestens eine Ausfertigung in Papierform.
    - **Zweifach in Papierform (unabhängig von der Einreichart):** Verpflichtend, falls im Ansuchen keine E-Mail-Adresse vorhanden ist oder der Datenschutzerklärung nicht zugestimmt wurde.

- Bei **Meldungen nach § 21 Stmk. BauG** gelten je nach Antragstellung diese Vorgaben:
    - **Digital:** Rein elektronisch mit den nötigen Unterschriften.
    - **Nicht digital:** Mindestens eine Ausfertigung in Papierform.

- Bei Verfahren gemäß §§ 19 oder 20 Stmk. BauG **innerhalb der Schutzzonen gemäß GAEG 2008** holt das Referat für technische Anlagen – unabhängig von einer eventuellen Voranfrage – das erforderliche Gutachten der Grazer Altstadtkommission (ASVK) ein. Um negativen Ergebnissen durch die ASVK-Prüfung vorzubeugen, kann der Bauwerber jedoch bereits im Vorfeld eine Voranfrage bei der ASVK stellen und das Ergebnis der Einreichung beilegen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine solche **Voranfrage rechtlich nicht bindend** ist, jedoch empfohlen wird.

  Bei Meldungen gemäß § 21 Stmk. BauG **innerhalb der Schutzzonen gemäß GAEG 2008** ist ein **separates Ansuchen erforderlich!**

  Für Anlagen **innerhalb der Schutzzonen** sind **zusätzlich** zu den übrigen Nachweisen folgende Unterlagen beizulegen:

    - Maßstäblicher Plan inkl. Draufsicht (Beschreibung der Dacheindeckung) und Schnitt durch die Dachhaut (Abstand bzw. Winkel zwischen Dacheindeckung und PV-Modulen)
    - Technisches Datenblatt bzw. Bild der PV-Module (mit Darstellung bzw. Beschreibung der Farbe und Rahmenausführung)

Einzuholende Ausnahmebewilligungen:

In den nachstehenden Bereichen ist eine Ausnahmebewilligung 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 EisbG (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** beim jeweiligen Eisenbahnunternehmen bzw. der Behörde: ÖBB Infrastruktur AG, Graz-Köflacher Bahn (GKB) bzw. Holding Graz Linien / Landeshauptmann von Steiermark

- **Bei Sicherheitszonen gemäß LFG (Luftfahrtgesetz)**
  Gemäß §§ 85ff. sowie § 94 LFG:
  1. Anlagen, die durch optische (Blendung) oder elektrische Störwirkungen die Luftfahrt gefährden können.
     a. Ausgenommen hiervon sind PV- und Solaranlagen unter 100 m² (Zusammenrechnung sämtlicher Anlagen im Naheverhältnis), diese müssen jedoch zwingend den Stand der Technik zur Blendungsvermeidung einhalten.
  2. Anlagen jeder Größe, die durch Bauhöhe oder Aufständerung eine Sicherheitszone durchragen.

  Einzuholen:
    - Innerhalb Sicherheitszone Flughafen Graz beim Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIMI), Abt. IV/L3
    - Außerhalb/unterhalb der Sicherheitszone bei der Austro Control GmbH

Anhang:

1. Bescheinigung zu § 33 Stmk. BauG

Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für technische Anlagen

rta@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

Zur Vorlage an die Behörde

Anhang:

Bescheinigung gemäß §33 Stmk. Baugesetz

Graz, Juli 2025

Bescheinigung

Art des Bauvorhabens:……..

Adresse des Bauvorhabens: ……..

Grundstücksnummern (Grst. Nr.):……

Einlagezahl (EZ): ……

Katastralgemeinde (KG): ……

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

Ort und Datum:……

(Unterfertigung des befugten Planverfassers)