Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für technische Anlagen

rta@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

WICHTIGE INFORMATIONEN UND HINWEISE

I. Wärmepumpen,
II. Innenliegende Anlagen und
III. Pooltechnik

Graz, November 2026

unterliegen der **Meldungspflicht gemäß § 21 Stmk. Baugesetz**. Meldepflichtige Vorhaben sind **VOR** ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.

Alle relevanten Standards (Bau, Brandschutz, Elektrotechnik, etc.) müssen eingehalten werden, dies gilt insbesondere beim Einsatz von brennbaren Kältemitteln wie z.B.: R32, R290 (Propan), etc.

Für Anlagen **innerhalb der Schutzzonen gemäß GAEG 2008** ist ein **separates Ansuchen erforderlich!** Im Zuge dieser Verfahren 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 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 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.

Für Anlagen **innerhalb der Schutzzonen gemäß GAEG 2008** sind **zusätzlich** zu den übrigen Nachweisen folgende Unterlagen beizulegen:

- Maßstäblicher Plan inkl. Ansicht und Schnitt
- Technisches Datenblatt bzw. Bild der Anlage (mit Darstellung bzw. Beschreibung der Farbe und Ausführung)

I. Luftwärmepumpen:

Diese Anlagen sind gemäß **§ 21 Abs. 2 Z 2b Stmk. BauG** meldepflichtige Bauvorhaben.

Die Meldung hat gemäß **§ 21 Abs. 3 Z 1 Stmk. BauG i.V.m. § 21 Abs. 3 Z 5 Stmk. BauG** zu enthalten:

1. Die Grundstücknummer, auf dem die Anlage errichtet wird
2. Die Lage am Grundstück (Lageplan)
3. Eine kurze Beschreibung des Vorhabens
    - Hinweis: Die technische Beschreibung der Anlage sollte folgendes enthalten
        - Angabe des max. Schallleistungspegels sowie (bei Verwendung) des reduzierten Schallleistungspegels,
        - geplanten Betriebszuständen und Betriebszeiten,
        - geplanten Schallschutzmaßnahmen
        - verwendetes Kältemittel und Kältemittelfüllmenge
4. Das technische Datenblatt
5. Eine Bestätigung einer oder eines nach den berufsrechtlichen Vorschriften befugten Sachverständigen des einschlägigen Fachbereichs über die Einhaltung des für die jeweilige Widmung nach dem Flächenwidmungsplan festgelegten zulässigen Planungsbasispegels an der relevanten Grundgrenze; als relevante Grundgrenze gilt die Grenze des am nächsten gelegenen Nachbargrundstückes im Bauland, im Freiland mit der Sondernutzung Auffüllungsgebiet oder im sonstigen Freiland, sofern für das Grundstück im sonstigen Freiland bereits eine Baubewilligung für Gebäude mit Aufenthaltsräumen erteilt wurde oder ein vergleichbarer rechtmäßiger Bestand gemäß § 40 vorliegt

Wichtige Hinweise:

- Folgende Berufsgruppen sind jedenfalls berechtigt, eine Bestätigung über die für die jeweilige Widmung nach dem Flächenwidmungsplan festgelegten zulässigen Planungsbasispegels gemäß **§ 21 Abs. 3 Z 5 Stmk. BauG auszustellen:**

  Befugt zur Ausstellung der Bestätigungen für **Eigen- und Fremdanlagen** berechtigt:
    - Ziviltechniker: In einschlägigen Fachbereichen (insbesondere Maschinenbau, Technische Physik, Energie- und Umwelttechnik sowie Gebäudetechnik).
    - Ingenieurbüros: Mit Spezialisierung auf Schalltechnik, Gebäudetechnik, technischen Umweltschutz oder Technische Physik.

  Befugt zur Ausstellung der Bestätigungen für **Eigenanlagen (Keine Fremdanlagen)** berechtigt:
    - Heizungstechniker (§ 94 Z 31 GewO i. V. m. §§ 32, 33 GewO)
    - Kälte- und Klimatechniker (§ 94 Z 37 GewO i. V. m. §§ 32, 33 GewO)

- Die gegebenenfalls **erforderlichen Ausnahmebewilligungen (siehe Seite 4)** von Bauverbotsbereichen sind zu beachten und vom Bauwerber entsprechend einzuholen.

II. Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnliche im Inneren eines geschlossenen Gebäudes, mit einem Schallleistungspegel von maximal 80 dB(A) z.B.: Wärmepumpe innenliegend (mit Tiefenbohrung und Flächenkollektor), Brauchwasserpumpen, etc.:

Diese Anlagen sind gemäß **§ 21 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG** meldepflichtige Bauvorhaben.

Die Meldung hat gemäß **§ 21 Abs. 3 Z 1 Stmk. BauG i.V.m. § 21 Abs. 3 Z 3 Stmk. BauG** zu enthalten:

1. Die Grundstücknummer, auf dem die Anlage errichtet wird
2. Die Lage am Grundstück (Lageplan)
3. Eine kurze Beschreibung des Vorhabens
4. Nachweis über die Einhaltung des Schallleistungspegels durch das technische Datenblatt.

Wichtiger Hinweis:

- Bei der Nutzung von Geothermie (Erdwärme) und/oder Grundwasser ist eine wasserrechtliche Abklärung mit dem Referat für Wasser-, Umwelt- und Gesundheitsrecht erforderlich (Tel: +43 316 872-5002, E-Mail: bab@stadt.graz.at).

- Die wasserrechtliche Bewilligung ersetzt **nicht**
  - die Meldepflicht der technischen Anlagen im Gebäude.
  - die Genehmigungspflicht der technischen Anlagen im Außenbereich.

III. Pooltechnik:

Diese ist als Teil des Swimmingpools gemäß **§ 21 Abs. 1 Z 2 lit. d Stmk. BauG** ein meldepflichtiges Bauvorhaben.
Meldepflichtige Vorhaben sind vor ihrer Ausführung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Meldung hat zu enthalten:

1. Die Grundstücknummer, auf dem die Anlage errichtet wird
2. Die Lage am Grundstück (Lageplan)
3. Eine kurze Beschreibung des Vorhabens

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.
    1. **Bei 1: Einzuholen** bei der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum.
    2. **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.
    1. **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
     1. **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:
    1. Innerhalb Sicherheitszone Flughafen Graz beim Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIMI), Abt. IV/L3
    2. Außerhalb/unterhalb der Sicherheitszone bei der Austro Control GmbH

Anhang:

1. Bestätigung Luftwärmepumpe

Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für technische Anlagen

rta@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

Zur Vorlage an die Behörde

Graz, September 2026

Anhang:

Bestätigung gemäß § 21 Abs. 3 Z 5 Stmk. BauG

Einhaltung Planungsbasispegel

Bescheinigung

Art des Bauvorhabens: **Errichtung einer Luftwärmepumpe**

Adresse des Bauvorhabens: .....

Grundstücksnummern (Grst. Nr.): ..... Einlagezahl (EZ): .....

Katastralgemeinde (KG): .....

Hersteller der Anlage: .....

Type der Anlage: .....

Flächenwidmung (zutreffende ankreuzen):

- ○ Reines Wohngebiet (WR)
- ○ Allgemeines Wohngebiet (WA)
- ○ Kerngebiet mit überlagertem allgemeinem Wohngebiet (KG + WA)
- ○ Kerngebiet (KG)
- ○ Gewerbegebiet (GG)
- ○ Sonstige: .....

Als gemäß § 21 Abs. 3 Z 5 Stmk. BauG befugter Sachverständiger bestätigen wir hiermit die Einhaltung des für die jeweilige Widmung (laut Flächenwidmungsplan) festgelegten zulässigen Planungsbasispegels an der relevanten Grundgrenze.
Als relevante Grundgrenze gilt die Grenze des am nächsten gelegenen Nachbargrundstückes im Bauland, im Freiland mit der Sondernutzung Auffüllungsgebiet oder im sonstigen Freiland, sofern für das Grundstück im sonstigen Freiland bereits eine Baubewilligung für Gebäude mit Aufenthaltsräumen erteilt wurde oder ein vergleichbarer rechtmäßiger Bestand gemäß § 40 vorliegt

Ort und Datum	(Unterfertigung des befugten Sachverständigen)