Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für technische Anlagen

rta@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

WICHTIGE INFORMATIONEN UND HINWEISE

Lüftungsanlagen, Klimaanlagen, sonstige Maschinen, Apparate oder Ähnliche

Graz, November 2026

unterliegen der **Genehmigungspflicht** gemäß **§ 20 Abs. 4 Stmk. Baugesetz.**

Erforderliche Unterlagen für Verfahren nach § 20 Stmk. BauG:

1. Ansuchen mit Angaben über den Bauwerber sowie der Grundstücksnummer, Einlagezahl und Katastralgemeinde des betroffenen Grundstücks
2. Amtliche Grundbuchabschrift nicht älter als sechs Wochen
3. Auszug aus dem Firmenbuch (wenn eine Firma oder juristische Person Antragsteller ist)
4. 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
   - Hinweis: Die Zustimmungserklärung kann ebenso durch Unterzeichnung der Pläne und technischen Beschreibung durch die Grundeigentümer erfolgen.
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. Technische Beschreibung der Anlage
   - Hinweis: Die technische Beschreibung der Anlage sollte Folgendes enthalten:
     - Angabe des max. Schallleistungspegels sowie des reduzierten Schallleistungspegels,
     - geplante Betriebszustände und Betriebszeiten,
     - geplante Schallschutzmaßnahmen
     - verwendetes Kältemittel und Kältemittelfüllmenge
     - eine detaillierte Beschreibung der Aufstellsituation und des Aufstellungsortes unter Berücksichtigung sämtlicher Reflexionsflächen. Dabei sind die Abstände zu den relevanten Grundstücksgrenzen sowie zu bereits bestehenden, genehmigten Anlagen anzugeben. **Alternativ zur schriftlichen Beschreibung des Aufstellungsortes** können bemaßte bzw. maßstabsgetreue Pläne oder Fotos eingebracht werden, die den Aufstellungsort sowie alle relevanten Abstände im Außenbereich enthalten.
7. 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).

Wichtige Hinweise:

- Bei **Verfahren nach § 20 Stmk. BauG** 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 Mehrparteienhäusern und Grundstücken mit weiteren Bauwerken (z.B.: Wohngebäude, Geschäftsgebäude, usw.) sind die Abstände zur nächstgelegenen Öffnung (z.B.: Fenster, Türe usw.) zu den nicht durch die Anlage versorgten Nutzungseinheiten entweder durch eine exakte Ausführung in der technischen Beschreibung oder mittels planerischer Darstellung in Grundrisse, Schnitte, Ansichten oder Fotos zu veranschaulichen. Zusätzlich ist eine Schallberechnung zu dieser Öffnung gemäß **OIB RL 5**, Kapitel 2.6 beizubringen.

- Eventuell **erforderliche Ausnahmebewilligungen für Bauverbotsbereiche** (siehe Seite 3) sind vom Bauwerber einzuholen und dem Ansuchen anzuschließen.

- Bei Verfahren **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.

- 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)

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. 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)