

WICHTIGE INFORMATIONEN UND HINWEISE ZU

Photovoltaik-, Solarthermische- und
Batterieanlagen

rta@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

Graz, Juli 2025

Rechtliche Unterteilung:

Photovoltaik-, Solarthermische- und Energiespeicheranlagen unterliegen je Projektierung der Bewilligungspflicht (§§ 19 oder 20) oder der Meldepflicht (§ 21) 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
- Batterieanlagen mit Energieinhalt über 20 kWh

§20 Z 2 lit k Stmk. BauG:

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

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 installierten elektrischen Engpassleistung bis zu 100 kWp und solarthermische Anlagen 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
- Batterieanlagen bis zu 20 kWh, max. Schallleistungspegel 80 dB(A)

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. 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 mit technischen Datenblättern (PV-Elemente, Wechselrichter, Batterieanlage)
 - 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 Batterieanlagen: 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 Grundstück 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 auf dem die Anlage errichtet wird
2. Eingenordeter 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 Beschreibung des Vorhabens
4. Technisches Datenblatt der Batterieanlage und/oder des außenliegenden Wechselrichters

Wichtige Hinweise:

- Die Einhaltung von bautechnischen und elektrotechnischen Sicherheitsstandards ist verpflichtend.
- 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.
- Die gegebenenfalls **erforderlichen Ausnahmebewilligungen** (siehe Seite 4) von Bauverbotsbereichen sind zu beachten und vom Bauwerber entsprechend einzuholen.
- **Für Anlagen in Zonen gemäß Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 (GAEG 2008) ist ein separates Ansuchen bei §21 Mitteilungen erforderlich!** Im Zuge der Beurteilung des Verfahrens in **Altstadtzonen** wird durch das Referat für technische Anlagen das erforderliche Gutachten der Grazer Altstadsachverständigenkommission (ASVK) eingeholt. Um die Bearbeitungszeit bei der Bau- und Anlagenbehörde zu verkürzen, kann der Bauwerber bereits im Vorfeld eine Voranfrage bei der ASVK stellen und das Ergebnis der Einreichung beilegen. **Bei Anlagen innerhalb der Altstadtzonen sind folgende Unterlagen ZUSÄTZLICH beizulegen (unabhängig vom Verfahren §19, §20 oder §21 Stmk. BauG):**
 - 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)
- Im Rahmen des Verfahrens nach **§ 19 Stmk. BauG** ist bei Antragstellung die Beibringung **einer einfachen Papieraufbereitung** sämtlicher **unterfertigen Unterlagen verpflichtend** (die Unterfertigung ist ebenso auf den eventuell elektronisch übermittelten Unterlagen erforderlich).

Wenn

- **im Ansuchen keine E-Mail-Adresse angegeben wurde** oder
- **der Datenschutzerklärung im Ansuchen nicht zugestimmt wurde**

ist **eine zweifach unterfertigte Papieraufbereitung** der Unterlagen vorzulegen.

- Im Rahmen des Verfahrens nach **§ 20 Stmk. BauG** ist die Beibringung von Papieraufbereitungen der Antragsunterlagen **nicht zwingend erforderlich**. Bei digitaler Einreichung sind die Unterlagen ausschließlich elektronisch, jedoch versehen mit den erforderlichen Unterschriften, zu übermitteln. Erfolgt die Antragstellung in Papierform, ist zumindest eine Ausfertigung auf Papier beizubringen.

Wenn

- **im Ansuchen keine E-Mail-Adresse angegeben wurde** oder
- **der Datenschutzerklärung im Ansuchen nicht zugestimmt wurde**

ist **eine zweifach unterfertigte Papieraufbereitung** der Unterlagen vorzulegen.

- Im Rahmen der Meldung nach **§ 21 Stmk. BauG** ist die Beibringung von Papieraufbereitungen der Antragsunterlagen **nicht zwingend erforderlich**. Bei digitaler Einreichung sind die Unterlagen ausschließlich elektronisch, jedoch versehen mit den erforderlichen Unterschriften, zu übermitteln. Erfolgt die Meldung in Papierform, ist zumindest eine Ausfertigung auf Papier beizubringen.

Wenn

- **im Ansuchen keine E-Mail-Adresse angegeben wurde** oder
- **der Datenschutzerklärung im Ansuchen nicht zugestimmt wurde**

ist **eine einfache unterfertigte Papieraufbereitung** der Unterlagen vorzulegen.

Einzuholende Ausnahmebewilligungen von Bauverbotsbereichen:

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 bei der ÖBB Infrastruktur AG (ÖBB Infra AG)

Anhang:

1. Bescheinigung zu §33 Stmk. BauG

Zur Vorlage an die Behörde

Anhang:

Bescheinigung gemäß §33 Stmk. Baugesetz

rta@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

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)