

# Leitfaden Bauanzeige für Photovoltaik

Grundlegende baurechtliche Informationen zur  
Errichtung einer Photovoltaikanlage

von Christoph Gartlacher

[www.pv-berater.at](http://www.pv-berater.at)

E-Mail: [office@pv-berater.at](mailto:office@pv-berater.at)

# Über

## Leitfaden

Dieser Leitfaden soll einen Einblick geben was der Unterschied zwischen einer Baugenehmigung und einer Baubewilligung ist, sowie Informationen was eine Bauanzeige beinhalten sollte.

Die Zielgruppe sind private Hausbesitzer mit einer Anlagengröße bis ca. 25kWp.

(Bei größeren Leistungen sind oft zusätzliche Schritte / Überlegungen notwendig, die hier nicht betrachtet werden.)

## Autor

Christoph Gartlacher – geb. 1982 – beschäftigt sich seit mehreren Jahren intensiv mit dem Thema Photovoltaik. Aufgrund der Erfahrungen beim Bau der eigenen PV-Anlage, ist die Komplexität des Themas, die vielen Fallstricke die die Wirtschaftlichkeit stark reduzieren können sowie die teilweise übersteuerten Angebote der Firmen bekannt.

Um den PV Interessierten die Scheu vor dem Thema zu nehmen und gleichzeitig für die zukünftigen Stromproduzenten Ihre Investition möglichst lukrativ zu machen, entsteht das Service "PV-Berater" zu dem auch dieser Leitfaden gehört.

## Haftungsausschluss

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dienen nur der allgemeinen Information und nicht der Beratung in konkreten Fällen. Wir sind bemüht, für die Richtigkeit und Aktualität aller in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Daten gemäß § 7 Abs.1 TMG zu sorgen. Für die Korrektheit, die Vollständigkeit, die Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Informationen und Daten wird jedoch keine Gewähr nach § 8 bis 10 TMG übernommen. Die Haftung für den Inhalt der abrufbaren Informationen wird ausgeschlossen, soweit es sich nicht um vorsätzliche oder grob fahrlässige Falschinformation handelt.

Ausgabe 2, März 2023

# Leitfaden

## Bauanzeige / Baugenehmigung für eine PV Anlage

Dieser Leitfaden soll Ihnen einen einfachen Überblick geben welche behördlichen Vorschriften Sie beim Errichten einer PV-Anlage zu befolgen haben.

Hinweis: Um den Text einfach lesbar zu halten, werden auf direkte Verweise auf die Paragraphen und Abschnitte der Tiroler Bauordnung verzichtet. Für Photovoltaikanlagen kommt die TBO in den Paragraphen §28 in der aktuellen Fassung zu tragen.

### **Unterschied Bauanzeige / Baugenehmigung**

In einfachen Worten erklärt ist eine **Bauanzeige** eine Information von Ihnen an die Gemeinde, dass Sie etwas bauen. Sie benötigen hier nicht die Zustimmung der Gemeinde (Baubehörde 1. Instanz). Sehr wohl aber müssen Sie die Formvorschriften für die Bauanzeige (siehe weiter unten) einhalten.

Eine **Baugenehmigung** hingegen ist die Zustimmung der Gemeinde, dass Sie die PV-Anlage wie von Ihnen eingereicht bauen dürfen. Hier kommt es zu einer Bauverhandlung zu der natürlich auch die Nachbarn Stellung nehmen können.

### **Dach- / Wand- / Freiland-Anlagen**

Hier beschrieben werden die Regeln für Dach- und an Fassadenwänden montierten Anlagen. Für Freilandanlagen informieren Sie sich bitte im Bauamt Ihrer Gemeinde.

Grundsätzlich gilt:

### **Keine Bauanzeige und keine Bewilligung notwendig:**

**PV Anlage kleiner 20m<sup>2</sup>** (entspricht ca. 10 PV Module und 4kWp) und **Abstand zu Dachfläche kleiner als 30cm**: keine Bauanzeige und Genehmigung erforderlich. Sie können sofort loslegen.

Hinweis: die meisten Gemeinden führen Statistiken über die verbaute Fläche an PV-Leistung und sind für einen Hinweis über Ihre Anlage dankbar.

# Leitfaden

## Bauanzeige / Baugenehmigung

### **Bauanzeige notwendig**

Ist die PV Anlage **größer 20m<sup>2</sup>** - die Installierte Leistung also höher als ca. 4kWp, der **Abstand der Anlage** zu Ihrem Dach oder Ihrer Fassade aber **geringer als 30cm**, so reicht eine Bauanzeige an die Gemeinde aus.

Hinweis: Sehr viele Montagesysteme sind sehr flach ausgelegt wodurch der Abstand von max. 30cm meistens problemlos eingehalten werden kann.

Bei Flachdächern gibt es Systeme mit 10° oder 15° Neigung. Mit der 10° Variante kann die 30cm Grenze gut eingehalten werden.

### **Unterlagen Bauanzeige:**

Für eine Bauanzeige benötigt die Gemeinde folgende Unterlagen von Ihnen:

- Bauanzeigeformular
  - Bauwerber (Name und Anschrift)
  - Grundstücksnummer
  - Adresse wo die Anlage errichtet wird
  - Wesentliche Angaben zur geplanten PV-Anlage (Gesamtfläche, Gesamtleistung, geplante Montage,...)
- Übersichtsplan – Auszug aus der Katastermappe (Tiris)
- Maßstäbliche Darstellung der Anlage
  - Dachdraufsicht und Schnitt im Maßstab 1:100 inklusive der Abstände
- Technische Beschreibung der Anlage
  - Gesamtfläche
  - Anzahl der Module
  - Modulleistung in Wp
  - Gesamte Nennleistung in kWp
  - Beschreibung der Montage / des Montagesystems
  - Hinweis, dass die Bestimmungen der ÖVE Richtlinie R11-1 eingehalten werden

# Leitfaden

## Bauanzeige / Baugenehmigung

### **Baubewilligung notwendig**

Um eine Baubewilligung ansuchen müssen Sie wenn die Anlage in irgendeinem Punkt **mehr als 30cm von der Dachhaut oder der Fassade absteht.**

Die **Unterlagen für eine Baubewilligung** entsprechen jenen der Bauanzeige – siehe vorherige Seite

### **Mein Angebot:**

**Ich unterstütze Sie bei:**

- Der Erstellung / beim Ausfüllen des Bauanzeigeformulars
- Beim Erstellen des Übersichtsplans
- Bei der Maßstäblichen Darstellung der Anlage
- Bei der technischen Beschreibung der Anlage
- Beim Einreichen der Bauanzeige
- Bei der Kommunikation zwischen Ihnen und des Bauamtes der Gemeinde

**Fordern Sie zusätzliche Unterlagen an:**

- Musterschreiben Bauanzeigeformular
- Technische Zeichnungen zu Montagesystemen

**Kontaktieren Sie mich unter [office@pv-berater.at](mailto:office@pv-berater.at)**

Ich freue mich auf Sie

*Christoph Gartlacher*