Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zahl: VIIa-10.01 Bregenz, am 14.04.2011

An alle
BürgermeisterInnen in Vorarlberg

An alle
Bauämter in Vorarlberg

Auskunft:
Ing. Helmut Amann
Tel: +43(0)5574/511-27118

Betreff: Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen, Antennen, Satellitenschüsseln, Handymasten uä

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den letzten Jahren ist die Verwendung neuer Energiesysteme stark angestiegen. So werden vermehrt Solaranlagen udgl eingesetzt, um alternative Energien zu nutzen.

Zum Thema „Solaranlagen“ ist im Jahr 1991 die Kurzinformation Nr 45 ergangen. Seitdem wurde das Baugesetz mehrfach novelliert, sodass diese Kurzinformation Nr 45 nicht mehr zeitgemäß ist und daher nicht mehr angewendet werden soll!

Wir ersuchen daher, bei der Beurteilung von (technischen) Anlagen, wie bspw Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen, Antennen, Satellitenschüsseln, Handymasten uä, nachstehende Ausführungen zu berücksichtigen:

Freistehende Anlagen:

- Zunächst ist zu prüfen, ob eine freistehende Anlage ein **Bauwerk iSd § 2 Abs 1 lit f BauG** (Anlagen, zu deren Herstellung **bautechnische Kenntnisse** erforderlich sind und die mit dem Boden in Verbindung stehen) darstellt.
  Wird dies bejaht, liegt eine Bauanzeigepflicht nach § 19 lit d Baugesetz vor.

  Eine Bewilligungspflicht gemäß § 18 Abs 1 lit c BauG ist für dieses Bauwerk dann gegeben, wenn durch die Anlage **Gefahren für die Sicherheit oder Gesundheit einer großen Anzahl von Menschen** (Anm: mindestens 20 Personen laut Motivenbericht zu LGBl Nr 52/2001) entstehen können.

  Eine Baubewilligungspflicht ist überdies nach § 18 Abs 1 lit f BauG gegeben, wenn durch das Bauvorhaben die **Abstände bzw Abstandsflächen nicht eingehalten** werden und somit eine Abstandsnachsicht zu erteilen ist.

- Wenn es sich nicht um ein „Bauwerk“ im Sinne des Baugesetzes handelt, ist zu prüfen, ob eine **„sonstige ortsfeste technische Einrichtung“ nach § 18 Abs 1 lit e BauG** vorliegt. Eine solche liegt nur dann vor, wenn ihre bestimmungsgemäße Verwendung mit einem **technischen (zB mechanischen, elektrotechnischen etc) Ablauf** verbunden ist (vgl Motivenbericht zu § 2 Abs 1 lit e BauG, LGBl Nr 52/2001).
  Nach § 18 Abs1 lit e BauG bedürfen „sonstige ortsfeste technische Einrichtungen“ dann einer **Baubewilligung**, wenn durch sie die **Sicherheit oder Gesundheit von Menschen gefährdet oder Nachbarn belästigt** werden können.

Anlagen am Gebäude:

Wird eine Anlage an einem Gebäude angebracht, so ist sie als Bestandteil des Gebäudes anzusehen und daher gemäß § 18 Abs 1 lit a BauG **bewilligungspflichtig**, sofern hiedurch eine **wesentliche Änderung des Gebäudes** gegeben ist. Ob es sich bei der nachträglichen Anbringung einer Anlage um eine wesentliche Änderung handelt, ist **unabhängig von der Größe der Kollektorfläche in jedem Einzelfall** zu prüfen. Eine wesentliche Änderung liegt insbesondere vor, wenn die äußere Erscheinung des Gebäudes wesentlich geändert wird (wird zB von der Größe und Ausrichtung abhängig sein), die Sicherheit oder die Gesundheit von Menschen oder die Verkehrssicherheit gefährdet werden, die Nachbarn belästigt oder die Einhaltung der Abstandsflächen oder Mindestabstände beeinflusst werden könnte.

Freie Bauvorhaben:

Ist die Eigenschaft als „Bauwerk“ für eine Solaranlage zu verneinen und liegen auch keine Bewilligungspflichten nach § 18 Abs 1 BauG vor, handelt es sich um **„freie Bauvorhaben“** nach § 20 BauG.
Diesfalls sind jedoch **gewisse Bestimmungen des Baugesetzes ebenfalls einzuhalten**. Die Verantwortung und Haftung für eine den baurechtlichen Bestimmungen entsprechende Planund und Ausführung freier Bauvorhaben liegt hier ausschließlich beim Bauherrn sowie den planenden und ausführenden Personen (vgl Germann, Bertsch, Das Vorarlberger Baugesetz, zweite, überarbeitete Auflage, 2008; S 102 ff).

Bei Fragen können Sie sich jederzeit an die Abt VIIa-Raumplanung und Baurecht wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

Dr Sabine Miessgang

Ergeht an:

1. alle Gemeinden Vorarlbergs
2. Bezirkshauptmannschaft Feldkirch, Schloßgraben 1, 6800 Feldkirch, via VOKIS versendet
3. Bezirkshauptmannschaft Dornbirn, Klaudiastraße 2, 6850 Dornbirn, via VOKIS versendet
4. Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Bahnhofstraße 41, 6901 Bregenz, via VOKIS versendet
5. Bezirkshauptmannschaft Bludenz, Schloßplatz 2, 6700 Bludenz, via VOKIS versendet
6. Baurechtsverwaltung Lech-Warth-Klostertal, pA Gemeindeamt Lech, 6764 Lech, SMTP: info@gemeinde.lech.at
7. Baurechtsverwaltung Region am KUMMA, Marktgemeindeamt Götzis, 6840 Götzis, SMTP: alexander.thaler@goetzis.at
8. Baurechtsverwaltung Region Vorderland, Gemeindeamt Sulz, Hummelbergstraße 9, 6832 Sulz, SMTP: baurecht@vorderland.com
9. Baurechtsverwaltung Großes Walsertal, Gemeindeamt Raggal, 6741 Raggal, SMTP: gemeinde@raggal.at
10. Abteilung Gesetzgebung (PrsG), Landhaus, 6900 Bregenz, via VOKIS versendet