GEMEINDE
MÜLLENDORF

Kapellenplatz 1 | 7052 Müllendorf | 02682 63830 | post@muellendorf.bgld.gv.at | www.muellendorf.at

Informationsblatt Neuerrichtung von PV-Anlagen und Wärmepumpen
Stand September 2024

I. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen)

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis 20 kW Engpassleistung, die bei den Gebäudeklassen 1, 2 und 3 parallel zu Dach- und Wandflächen auf diesen aufliegen oder in diese eingefügt sind oder bis zu einem maximalen Winkel von 15 Grad aufgeständert werden und ein lotrechter Abstand zwischen Dacheindeckung und höchstem Punkt der Sonnenkollektoren oder der Photovoltaikanlage nicht mehr als 30 cm beträgt, bedürfen keiner Baugenehmigung.

Nur solche Photovoltaikanlagen sind bewilligungsfrei!

Für alle anderen PV-Anlagen ist, um Baubewilligung anzusuchen.

Was ist ein Gebäude?

Begriffsbestimmung §2 Abs, 2 Bgld BauG
Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können.

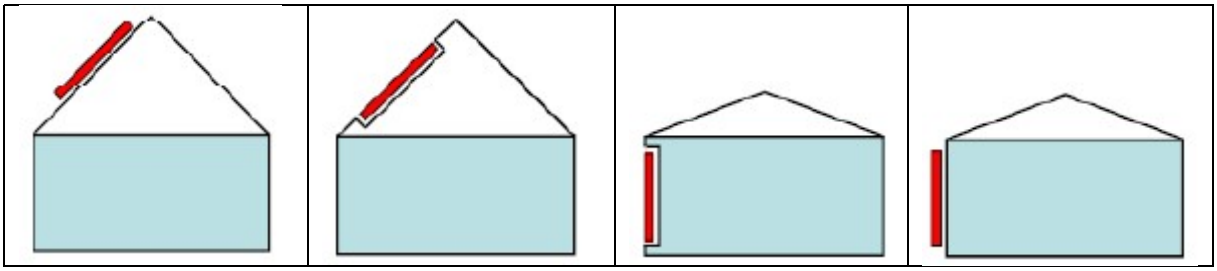
Was bedeutet Gebäudeklasse 1, 2 und 3?

Übersicht zur Begriffsbestimmung gemäß OIB Richtlinie

	GK1	GK2	GK2	GK2	GK3
Situierung am Baugrundstück	freistehend	nicht freistehend	freistehend	Reihenhäuser	nicht freistehend
Nutzung	-----	-----	nur Wohnnutzung	-----	-----
maximale Anzahl der oberirdischen Geschoße	3	3	3	3	3
maximales Fluchtniveau	7 m	7 m	7 m	7 m	7 m
maximales Bruttogrundfläche der oberirdischen Geschoße	400 m²	400 m²	800 m²	-----	-----
maximales Bruttogrundfläche je Wohnung od. Betriebseinheit	-----	-----	-----	400 m²	-----
Anzahl von Wohnungen	max 2		-----	-----	-----
Anzahl von Betriebsstätten	max 1	-----	-----	-----	-----

Begriffe:	
mind. an drei Seiten von außen zugänglich	**freistehend**
Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischem Geschoß und den tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes nach Fertigstellung	**Fluchtniveau**
keine Einschränkung	-----

Was bedeutet parallel zu Dach- oder Wandflächen auf diesen aufliegen oder in diese eingefügt?



Nicht bewilligungsfrei sind Anlagen mit einer Aufständerung mehr als 15 Grad, mit einem mehr als 30 cm lotrechtem Abstand zwischen Dacheindeckung und dem höchsten Punkt der Sonnenkollektoren oder der Photovoltaikanlage, unabhängig von der Engpassleistung.





PV-Anlagen die nicht auf Dächern oder Wänden von Gebäuden angebracht werden sondern am Boden aufgestellt oder im Boden verankert werden bezeichnet man als Freiflächenanlagen.

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sind nur in Eignungszonen zulässig, die von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen sind. Ohne einer solchen ausgewiesen Zone dürfen die Modulfläche der Photovoltaikanlage auf einer geeigneten Freifläche im Bauland **höchstens 35 m²** betragen.

PV-Freiflächenanlagen im Grünland bedürfen einer Bewilligung durch die Bezirksverwaltungsbehörde.
Für derartige Freiflächenanlagen ist immer um Baubewilligung anzusuchen.



Anforderungen für Einreichunterlagen für genehmigungspflichtige PV-Anlagen:
Im Gemeindeamt können sie die genauen Anforderungen für ihr Einreichprojekt in Form einer Checkliste abfragen. Die Unterlagen für die Baubewilligung sind durch einen befugten Planverfasser (Baumeister oder Zivilingenieur für Bauwesen) zu erstellen und zu unterfertigen.

II. Wärmepumpen

Aufgrund der derzeitigen Energiesituation und der bereits in den Medien angekündigten Verpflichtung bis spätestens 2040 aus Beheizungssystemen mit fossilen Brennstoffen auszusteigen, ergibt sich für viele Hausbesitzer der Wunsch das Heizsystem zu tauschen. Bauliche Änderungen, die im Zusammenhang mit dem Tausch einer Heizungsanlage stehen (z.B. Nutzungsänderung von Räumen, Errichtung eines Pelletslagers, Errichtung eines Heizraumes etc.) sind bewilligungspflichtige Bauvorhaben.

Grundsätzlich besteht für die Errichtung von Wärmepumpen und auch für Klimaanlagen eine Baubewilligungspflicht.

Für Wärmepumpen und Klimaanlagen mit einem maximalen **Betriebsgeräusch von 35dB** (Schallleistungspegel - die vom Gerät abgegebene Schallenergie) kann eine „**Mitteilung geringfügiges Bauvorhaben“** bei der Baubehörde erfolgen. Das trifft jedoch auf sehr wenige Wärmepumpen / Klimaanlagen zu.
Wenn durch eine Berechnung der zu erwartenden Lärmemissionen an der Grundgrenze die Einhaltung der max. Grenzwerte nachgewiesen wird, kann ebenfalls ein vereinfachtes Bauverfahren in Frage kommen.
Unabhängig von der Art des Bauverfahrens müssen der Baubehörde alle Unterlagen vorgelegt werden, die es der Baubehörde ermöglichen die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.
Bei diesen Anlagen sind die Lärmemissionen welche an den jeweiligen Bauplatzgrenzen (Nachbargrundgrenze) ankommen eine besondere Herausforderung. Die einzuhaltenden Grenzwerte ergeben sich aus der Burgenländischen Heizung- und Klimaanlagenverordnung und aus der OIB RL 5 Stand 2023.

<u>Folgendes gilt:</u>
Heizungsanlagen (insbesondere Wärmepumpen) und Klimaanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine unzumutbare Lärmbelästigung der Nachbarn vermieden wird. Eine unzumutbare Lärmbelästigung liegt insbesondere dann nicht vor, wenn der A-bewertete Schalldruckpegel der durch diese bewirkten Dauergeräusche an der Grundstücksgrenze im Freien zu Nachbargrundstücken, die keine Verkehrsflächen gemäß § 39 Bgld. RPG 2019, folgende dB-Werte in der jeweiligen Betriebsart nicht übersteigen:

	Tag 6:00 bis 19:00 Uhr	Abend 19:00 bis 22:00 Uhr	Nacht 22:00 bis 6:00 Uhr
Bauland-Wohngebiet	40 dB	35 dB	30 dB
Bauland gemischtes Baugebiet oder Baugebiete für Erholungs- und Tourismuseinrichtungen	45 dB	40 dB	35 dB
Bauland-Dorfgebiet oder Grünland-Kellerzone	50 dB	45 dB	40 dB

Die Einhaltung dieser Grenzwerte kann durch die Vorlage einer Berechnung durch den Anlage Errichter nachgewiesen werden. Dieser Nachweis ist den Einreichunterlagen anzuschließen.

Bei Überschreitung dieser Grenzwerte besteht noch die Möglichkeit einer Vorlage eines qualifizierten Schallgutachtens, in dem nachgewiesen werden kann, dass der am gegenständlichen Ort gemessene Basispegel (Grundbelastung durch vorhandene Geräusche) um nicht mehr als 3 dB überschritten wird. Dieses Gutachten inklusive der Messungen und Berechnungen durch einen Befugten wäre im Verfahren vorzulegen.

Den Einreichunterlagen ist weiters eine planliche Darstellung des genauen Aufstellungsortes der Wärmepumpe, der Außeneinheit oder der Klimaanlage mit Angaben der genauen Abstände zu den Grundstücksgrenzen sowie eine Baubeschreibung und technische Beschreibung der Anlage sowie ein Datenblatt der Wärmepumpe oder Klimaanlage inkl. Emissionsberechnung anzuschließen.