

Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren

Überblick über die Regelungen in der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022
ab 01.09.2023

I. Nicht freistehende Anlagen:

a. Verfahrensarten:

An Gebäudefassaden angebrachte Anlagen:

Anzeige- und bewilligungsfrei bis 100 m² Anlagenfläche, wenn diese in **Wandflächen** integriert sind oder der Abstand der Anlage im rechten Winkel von der Wandhaut gemessen 30 cm nicht übersteigt (§ 28 Abs. 3 lit. f TBO 2022).

Anzeigepflicht über 100 m² Anlagenfläche, wenn diese in **Wandflächen** integriert sind oder der Abstand der Anlage im rechten Winkel von der Wandhaut gemessen 30 cm nicht übersteigt (§ 28 Abs. 2 lit. h TBO 2022).

Wenn ein größerer Abstand (> 30 cm) als bei den oben genannten Fällen geplant ist, besteht jedoch Bewilligungspflicht!

Am Dach angebrachte Anlagen:

Anzeige- und bewilligungsfrei bis 100 m² Anlagenfläche, wenn diese in **Dachflächen** integriert sind oder der Abstand der Anlage im rechten Winkel von der Dachhaut gemessen 30 cm nicht übersteigt (§ 28 Abs. 3 lit. g TBO 2022).

Anzeige- und bewilligungsfrei bis 100 m² Anlagenfläche auf Flachdächern bis zu einer Neigung von höchstens 15°, bei Gebäuden ohne Attika muss der Abstand zum Dachrand zumindest der Aufbauhöhe der Anlage entsprechen (§ 28 Abs. 3 lit. g TBO 2022).

Anzeigepflicht über 100 m² Anlagenfläche, wenn diese in **Dachflächen** integriert sind oder der Abstand der Anlage im rechten Winkel von der Dachhaut gemessen 30 cm nicht übersteigt, Kriterien für Flachdächer wie bei Anlagen unter 100 m² Fläche (§ 28 Abs. 2 lit. i TBO 2022).

Wenn ein größerer Abstand (> 30 cm) als bei den oben genannten Fällen geplant ist, besteht jedoch Bewilligungspflicht!

b. Abstandsbestimmungen:

Anlagen, die in die Außenhaut integriert sind oder deren Abstand im rechten Winkel von der Dach- bzw. Wandhaut aus gemessen 30 cm nicht übersteigt, sind untergeordnete Bauteile (§ 2 Abs. 18 lit. b TBO 2022).

Anlagen, die in Dach- oder Wandflächen integriert sind oder deren Abstand im rechten Winkel von der Dach- bzw. Wandhaut aus gemessen 30 cm nicht übersteigt, dürfen als untergeordnete Bauteile

vor der Baufluchtlinie errichtet werden, wenn weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden (§ 5 Abs. 2 TBO 2022).

Anlagen, die in die Außenhaut integriert sind oder deren Abstand im rechten Winkel von der Dach- bzw. Wandhaut aus gemessen 30 cm nicht übersteigt, dürfen in den Mindestabstandsflächen errichtet werden. Im Fall der Anbringung auf Flachdächern darf davon abweichend die Neigung des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage höchstens 15° betragen; dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Photovoltaikanlage zu entsprechen (§ 6 Abs. 3 lit. c TBO 2022).

Ebenfalls ist unter den obigen Voraussetzungen die Errichtung vor der Baugrenzlinie zulässig (§ 6 Abs. 5 TBO 2022).

II. Freistehende Anlagen:

a. Verfahrensarten:

Anzeige- und bewilligungsfrei bis zu 100 m² Anlagenfläche, sofern der Abstand der Anlage zum darunterliegenden Gelände 30 cm nicht übersteigt, wobei auf ebenem Gelände Neigungen bis höchstens 15° jedenfalls zulässig sind (§ 28 Abs. 3 lit. h TBO 2022).

Anzeigepflicht über 100 m² Fläche bei Anlagen, die den obenstehenden Kriterien entsprechen (§ 28 Abs. 2 lit. j TBO 2022).

Wenn ein größerer Abstand (> 30 cm) als bei den oben genannten Fällen geplant ist, besteht jedoch Bewilligungspflicht!

b. Abstandsbestimmungen:

Errichtung vor der Baufluchtlinie unzulässig!

[Anmerkung: weil kein untergeordnetes Bauteil iSd. § 2 Abs. 18 TBO 2022]

Errichtung in den Mindestabstandsflächen zulässig, wenn die Anlage höchstens 100 m² Fläche aufweist und der Abstand der Anlage zum darunterliegenden Gelände 30 cm nicht übersteigt, wobei auf ebenem Gelände Neigungen bis höchstens 15° jedenfalls zulässig sind. Dabei darf dieser Abstand an keinem Punkt 2 m übersteigen, außer der betroffene Nachbar stimmt einem größeren Abstand nachweislich zu (§ 6 Abs. 4 lit. c TBO 2022).

Errichtung vor der Baugrenzlinie ist unzulässig (§ 6 Abs. 5 TBO 2022).

15%-Schranke für die Verbauung der Bauplatzfläche gilt nicht. 50%-Grenze für die Errichtung entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze gilt, wobei eine weitergehende Verbauung mit nachweislicher Zustimmung des Nachbarn möglich ist (§ 6 Abs. 7 TBO 2022).

III. Fertigstellungsmeldung:

Die Bauvollendung von anzeige- und bewilligungsfreien Anlagen ist der Baubehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen (§ 44 Abs. 8 TBO 2022).

Inhalt der Anzeige:

- Bezeichnung des Bauplatzes (= Grundstücksnummer);
- Lage der Anlage (freistehend oder an baulicher Anlage angebracht, am Dach oder an der Fassade);
- Engpassleistung in kW;

Hinweis:

Ein Formular für die Meldung der Bauvollendung findet sich auf der Homepage der Gemeinde Ellmau.

Die Bauvollendung von bewilligungspflichtigen Anlagen ist der Baubehörde ebenfalls unverzüglich schriftlich anzuzeigen (§ 44 Abs. 1 TBO 2022).

Allgemeiner Hinweis:

Die Kenntnis über die Existenz und die Beschaffenheit der Anlage ist vor allem für die Feuerwehr im Einsatzfall von großer Bedeutung, weshalb unbedingt eine Meldung auch an die örtliche Feuerwehr empfohlen wird.