

## **Vorlage der Landesregierung**

### **Gesetz**

vom ....., mit dem das Baupolizeigesetz 1997, das Salzburger Altstadt-  
erhaltungsgesetz 1980 und das Salzburger Ortsbildschutzgesetz geändert werden

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

### **Artikel I**

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 20/2010,  
wird geändert wie folgt:

1. Im § 2 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Im Abs 2:

1.1.1. In der Z 17 entfällt der Nebensatz ", wenn die Unterschreitung der Baubehörde schriftlich  
mitgeteilt worden ist".

1.1.2. Die Z 20 lautet:

"20. Solaranlagen nach Maßgabe des Abs 4;"

1.2. Nach Abs 3 wird angefügt:

"(4) Solaranlagen auf oder an bestehenden Bauten bedürfen keiner Bewilligung, wenn sie

1. in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;
2. auf Dächern parallel dazu in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur  
Dachfläche gemessen, angebracht werden;
3. auf Dächern anders als in der Z 2 beschrieben angebracht werden und die gedachte Um-  
rissfläche gemäß § 57 Abs 3 erster bzw dritter Satz ROG 2009 nicht überragen;
4. auf Dächern von Nebenanlagen (§ 25 Abs 7a Einleitungssatz BGG) anders als in der Z 2  
beschrieben angebracht werden und die gedachte Linie gemäß § 25 Abs 7a Z 4 BGG nicht  
überragen oder

5. an Wandflächen in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden und dadurch der seitliche Mindestabstand zur Bauplatzgrenze nicht unterschritten wird; sowie
6. bei Anbringung auf Dächern (Z 2, 3 und 4) die höchstzulässige Höhe des Baus (Firstlinie, oberstes Gesimse) nicht überschritten wird.

Die Bewilligungsfreistellung gilt nicht im Schutzgebiet nach § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 und in Ortsbildschutzgebieten nach § 11 Abs 1 und 2 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999; die Bewilligungsfreistellung gilt weiter nicht auf Flächen, für die der Bebauungsplan nach § 53 Abs 2 Z 7 ROG 2009 oder die Bauplatzerklärung gemäß § 12 Abs 2 oder 3 BGG die äußere architektonische Gestaltung von Bauten festlegt, sowie bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt."

2. Nach § 2 wird eingefügt:

### **"Anzeigepflichtige Maßnahmen**

#### § 3

(1) Die im § 2 Abs 2 Z 17 und 20 iVm Abs 4 bewilligungsfreien Maßnahmen sind der Baubehörde vor Beginn ihrer Ausführung schriftlich anzuzeigen.

(2) Die Anzeige gemäß Abs 1 hat eine Beschreibung der geplanten Maßnahme zu enthalten; ihr sind planliche Darstellungen (Skizzen), aus welchen die Einhaltung der Vorgaben für die Bewilligungsfreiheit hervorgeht, anzuschließen."

3. Im § 23 Abs 1 wird nach Z 25 eingefügt:

"26. es unterlässt, eine gemäß § 3 anzeigepflichtige Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung der Baubehörde mit den erforderlichen Unterlagen anzuzeigen,"

4. Im § 24a wird angefügt:

"(15) Die §§ 2 Abs 2 und 4, (§) 3 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr ...../..... treten mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft."

### **Artikel II**

Das Salzburger Altstadterhaltungsgesetz 1980, LGBl Nr 50, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 65/2004, wird geändert wie folgt:

1. Im § 1 Abs 6 wird nach der Zahl 27" der Ausdruck "sowie Abs 4" eingefügt.

2. Im § 25, dessen bisheriger Wortlaut die Absatzbezeichnung "(1)" erhält, wird angefügt:

"(2) § 1 Abs 6 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr ...../..... tritt mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft."

### **Artikel III**

Das Salzburger Ortsbildschutzgesetz, LGBl Nr 74/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 31/2009 und berichtigt durch die Kundmachung LGBl Nr 58/2009, wird geändert wie folgt:

1. Im § 11 Abs 3 wird nach der Zahl "27" der Ausdruck "sowie Abs 4" eingefügt.

2. Im § 40 wird angefügt:

"(6) § 11 Abs 3 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr ...../..... tritt mit Beginn des auf dessen Kundmachung folgenden Monats in Kraft."

## **Erläuterungen**

### **1. Allgemeines:**

Das Vorhaben dient der Umsetzung der Landtagsentschließung Nr 19 BgLT 2. Sess 14. GP, in der die Landesregierung ersucht worden ist, dem Landtag eine Novelle zum Baupolizeigesetz 1997 mit dem Inhalt zuzuleiten, „dass Solaranlagen, die nicht parallel zur Dachfläche montiert werden bzw nicht auf dieser aufliegen, wie in anderen Bundesländern, unter gewissen Voraussetzungen von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden“.

Der Gesetzesvorschlag für eine Novelle zum Baupolizeigesetz sieht dazu eine erweiterte Bewilligungsfreistellung von Solaranlagen vor. Künftig sollen Solaranlagen nicht nur auf Dachflächen bewilligungsfrei errichtet werden können, sondern auch in oder an Wandflächen, und zwar ohne Größenbeschränkung. Der Vorschlag geht damit über die Regelungen der meisten anderen Bundesländer hinaus, die – wie zB die Nachbarländer Oberösterreich und Tirol – entsprechende Größenbeschränkungen (20 m<sup>2</sup>) enthalten. Die Bewilligungsfertigstellung soll bei Errichtungen auf und an bestehenden Bauten gelten; für Neu-, Auf- und Zubauten ist ohnehin ein Bewilligungsverfahren durchzuführen, in dessen Rahmen auch Solaranlagen mitbehandelt werden können.

### **2. Kompetenzrechtliche Grundlage:**

Art 15 Abs 1 B-VG.

### **3. Übereinstimmung mit dem EU-Recht:**

Die vorgesehenen Änderungen stehen mit keinen EU-Rechtsvorschriften im Widerspruch.

### **4. Kosten:**

Aus dem Vollzug der vorgeschlagenen Änderungen wird dem Bund, dem Land Salzburg und den Gemeinden kein finanzieller Mehraufwand entstehen.

### **5. Ergebnisse des Begutachtungsverfahrens:**

Im Begutachtungsverfahren begegnete das Vorhaben teilweise erheblichen Einwänden. Die Wirtschaftskammer Salzburg und die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Salzburg erhoben keine Einwände.

Der Salzburger Gemeindeverband begrüßte das Vorhaben zwar grundsätzlich; es dürften damit aber keine unverhältnismäßigen Folgen für die öffentliche Sicherheit einerseits sowie für das Landschafts-, Orts- und Stadtbild andererseits verbunden sein. Die Bewilligungsfreistellung sollte nur für bereits bestehende Bauten gelten; bei Neu- und Umbauten bewirke das "Mitver-

handeln" keinen größeren Aufwand. Die bewilligungsfreie Aufständigung von Solaranlagen auf Dächern, gegebenenfalls sogar über die Firsthöhe hinaus, ließe gravierende Beeinträchtigungen des Ortsbildes befürchten. Die Bewilligungsfreistellung nach den Z 3 und 4 sollten daher zum Tragen kommen, wenn dies im Bebauungsplan für das betreffende Gebiet zugelassen werde. Außerdem bringe die komplette "Erschließung" der Dachfläche für die Feuerwehren im Einsatzfall Probleme und Risiken mit sich; eine entsprechende Richtlinie sei in Ausarbeitung und soll bei der Novelle berücksichtigt werden.

Von der Landesgruppe Salzburg des Österreichischen Städtebundes wurden die Stellungnahmen der Magistratsdirektion und des Baurechtsamtes des Magistrates Salzburg zur Verfügung gestellt, die auf das Novellierungsvorhaben unter verschiedenen Gesichtspunkten – aus bautechnischer und gestalterischer Sicht, aus der Sicht der Brandbekämpfung und des Nachbarschaftsschutzes und aus bau(polizei)rechtlicher Sicht – ausführlich eingehen und kritisch beurteilen. Konkret werden die Verschiebung der Novelle bis zum Vorliegen der dzt in den Fachgremien in Beratung befindlichen technischen Regelwerke (TRVB, ÖVE, OIB) und die Beschränkung der Bewilligungsfreistellung für solche Solaranlagen, die auf oder an bestehenden Bauten zur Errichtung kommen, angeregt und die Entkoppelung der Bewilligungsfreistellung von der Meldung an die Baubehörde verlangt.

Der Regionalverband Salzburger Seenland spricht eine Differenzierung zwischen Wohngebieten und Gewerbegebieten mit Großgebäuden an; diese seien gegenüber den Dachlandschaften in den Ortszentren vorrangig zu nutzen. Eine generelle Freigabe von aufgeständerten Anlagen wird als ungeeignete Lösung angesehen. Keine Anbringung von aufgeständerten Anlagen quer zur Dachfläche. Für die Aufstellung von Solaranlagen auf der "grünen Wiese" fehle eine Regelung.

In der Gesetzesvorlage wird auf diese Einwände großteils eingegangen (Bewilligungsfreistellung nur für nachträgliche Errichtung oder Änderung von Solaranlagen auf bzw an bestehenden Bauten, Bewilligungsfreistellung unabhängig von Meldung an Baubehörde, aber gesonderte Anzeigepflicht für die geplante Maßnahme). Die Anregung, dass die Bewilligungsfreistellung für auf dem Dach aufgeständerte Solaranlagen nur gelten soll, wenn die Gemeinde im Bebauungsplan entsprechende Festlegungen trifft, wird nicht aufgegriffen, weil so die Durchsetzung des Gesetzes von den Gemeinden abhängig werden würde. Was das angesprochene notwendige technische Regelwerk betrifft, kann angenommen werden, dass ein solches bis zum Inkrafttreten der Novelle vorliegen wird. Darin sollte jedenfalls das Erfordernis einer Abschalteneinrichtung bei Photovoltaikanlagen im Brandfall einer Lösung zugeführt sein. Baurechtlich ist im Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die (nachträgliche) Errichtung und Änderung von Solaranlagen auf oder an Bauten zwar bewilligungsfrei vorgenommen werden kann, dass aber unbeschadet dessen die bautechnischen Vorgaben entsprechend dem Stand der Technik erfüllt werden müssen. Siehe dazu auch den Begriff der baulichen Anlage gemäß § 2 BauPolG.

Optischen Auswüchsen soll durch eine zusätzliche Höhenbegrenzung entgegengewirkt werden. Die als fehlend angesprochene Regelung vermutlich für die freistehende Aufstellung von Solaranlagen ist für eine weitere Novelle des Baupolizeigesetzes vorgesehen.

Von der Abteilung 6 des Amtes der Landesregierung wurden Anpassungen im § 57 Abs 4 Z 1 ROG 2009 angeregt, die allenfalls im Rahmen einer Sammelnovelle zur verstärkten Nutzung von sich erneuernden Energien aufgegriffen werden sollen.

## **6. Zu den einzelnen Änderungspunkten wird ausgeführt:**

### **Zu Art I:**

#### **Zu Z 1.1.1 und Z 2 (§ 3):**

Die Anzeige (bisher Meldung) der Maßnahmen an die Baubehörde ist nicht mehr als Voraussetzung für deren Bewilligungsfreiheit konstruiert, sondern als Ordnungsvorschrift. Dies bedeutet eine wesentliche Vereinfachung für die Baubehörde, da die Maßnahme trotz Nicht-Anzeige bewilligungsfrei durchgeführt werden darf und von der Baubehörde nicht mehr als nicht bewilligte Ausführung baulicher Maßnahmen behandelt werden muss. Die Anzeigen an die Baubehörde sollen dieser einen umfassenden Überblick davon geben, wo solche Maßnahmen durchgeführt werden, wobei auch solche Unterlagen anzuschließen sind, die eine Beurteilung zulassen, ob die Voraussetzungen für die Bewilligungsfreiheit eingehalten werden. Zu diesem Zweck können auch einfache Skizzen genügen. Die Baubehörde hat keine darüber hinausgehende Prüfung vorzunehmen.

#### **Zu Z 1.1.2 und Z 1.2:**

Um die Gesamtenergiegewinnung aus Solaranlagen – davon werden sowohl die thermischen Solaranlagen als auch Photovoltaikanlagen erfasst – zu steigern und die Nutzung der Solarenergie im Land Salzburg zu fördern, soll einerseits die Größenbegrenzung für die baubewilligungsfreie Errichtung und Änderung von Solaranlagen auf und in Dächern und das Erfordernis der zur Dachfläche parallelen Anbringung entfallen. Damit können auch auf dem Dach aufgeständerte Solaranlagen unter den in den Z 2, 3 und 4 festgelegten Voraussetzungen baubewilligungsfrei errichtet oder geändert werden. Zum anderen soll auch eine bewilligungsfreie Errichtung und Änderung in und an Wandflächen (Fassaden; Z 1 und 5) möglich sein. Dies gilt aber nur für nachträgliche Maßnahmen bei bestehenden Bauten. Für die Annahme einer Bewilligungspflicht gemäß § 2 Abs 1 Z 3 und 4 BauPolG bleibt im Rahmen der Bewilligungsfreistellung kein Raum. Bei Neu-, Auf- und Zubauten sollen Solaranlagen im Rahmen des ohnedies erforderlichen Bewilligungsverfahrens mitbehandelt werden.

Die Voraussetzungen für die baubewilligungsfreie Anbringung von Solaranlagen auf Dächern dienen dem Schutz der Nachbarinteressen. Eine bewilligungsfreie Errichtung (Änderung) soll nur möglich sein, wenn die Anlagen bei paralleler Anbringung einen Abstand von der Dachflä-

che von höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, aufweisen (Z 3) oder bei sonstigen Aufständern die für die Höhenbegrenzungen im Allgemeinen relevanten gedachten Umrissflächen gemäß § 57 Abs 3 ROG 2009 nicht überragen. Für aufgeständerte Solaranlagen auf Nebenanlagen iSd Einleitungssatzes im § 25 Abs 7a BGG enthält die Z 4 eine Sonderbestimmung (Höhenbegrenzung durch die gedachte Linie zwischen maximaler Traufhöhe und maximaler Firsthöhe).

Weiters sollen Solaranlagen auch in die Außenwände (Fassaden) von Bauten bewilligungsfrei eingefügt (Z 1) oder an den Fassaden mit einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden können (Z 5). Der Abstand ist im rechten Winkel zur Wand zu messen. Der Mindestnachbarabstand darf dadurch nicht unterschritten werden. Für Änderungen an solchen Solaranlagen gilt die gleiche Bewilligungsfreistellung.

Die Höhenbegrenzung in der Z 6 gilt für die Ausbringung von Solaranlagen auf Dächern zusätzlich zu den Voraussetzungen in den Z 2, 3 und 4. Die Errichtung (Änderung) von Solaranlagen soll außerdem nur dann baubewilligungsfrei sein, wenn nicht ein Bebauungsplan besteht, der gemäß § 53 Abs 2 Z 7 ROG Vorgaben betreffend die äußere architektonische Gestaltung von Bauten (einschließlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Firstrichtung und Farbgebung) enthält, um die Interessen einer das Ort- oder Straßenbild prägenden geordneten baulichen Entwicklung zu wahren. Gleiches gilt, wenn in der Bauplatzerklärung derartige Bebauungsbedingungen enthalten sind oder es sich um Bauten handelt, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt. Auch in Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten kommt die Bewilligungsfreistellung wie bisher (§ 1 Abs 6 Altstadterhaltungsgesetz, § 11 Abs 3 Ortsbildschutzgesetz) nicht in Betracht.

### **Zu Art II und III:**

Durch die Ergänzung der aufgezählten, nicht anzuwendenden Bestimmungen des Baupolizeigesetzes wird Interpretationen über die weitere Bewilligungspflichtigkeit für Solaranlagen in den Schutzgebieten die Grundlage entzogen.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

