



Stabstelle Recht  
Dresdner Straße 73-75, 2. Stock  
A - 1200 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37025  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37025  
post@ma37.wien.gv.at  
bauen.wien.at

| Aktenzahl       | Sachbearbeiter:                              | Telefon                        | Datum               |
|-----------------|--|--------------------------------|---------------------|
| MA37/31311-2023 | Mag. Fuchs, OMR<br>Mag. <sup>a</sup> Schrock | 01/4000-37025<br>01/4000-37027 | Wien, 16. Feb. 2024 |

### Notverordnung erneuerbare Energien

Verordnung (EU) 2022/2577 des Rates vom 22.12.2022  
zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten  
Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien („Notverordnung“)

### Handhabung in Verfahren nach der Bauordnung für Wien Aktualisierung der Richtlinie vom 5.4.2023

Mit dieser Verordnung (Not-VOernE) werden vorübergehende „*Notfallvorschriften*“ festgelegt, um das Verfahren zur Genehmigungserteilung für die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energiequellen zu beschleunigen, wobei ein besonderer Schwerpunkt auf bestimmten Technologien oder Arten von Projekten für erneuerbare Energien liegt, mit denen eine kurzfristige Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung erneuerbarer Energien in der Union erreicht werden kann.

Nachfolgend wird die Handhabung der Not-VOernE dargestellt soweit baubehördliche Verfahren betroffen sind, andere Regelungen bleiben außer Betracht.  
Auf Basis erfolgter Konsultationen auf Bunds- und Landesebene, insbesondere durch eine erste rechtliche Einschätzung des BMK mit Schreiben vom 2.2.2023, GZ 2023-0.040.589, und die Länder-Koordinierungssitzung vom 24.3.2023 (basierend auf VSt-6508/3), wurde diese Richtlinie idF vom 6.2.2023 durch die Richtlinie vom 5.4.2023 aktualisiert und neu gefasst.

Auf Grund der Bauordnungsnovelle 2023, LGBl Nr. 37/2023 vom 13.12.2023 sind Änderungen in den für Fotovoltaik und Solarthermieanlagen amßgeblichen Bestimmungen der § 62a Abs. 1 Z 24 und 24a BO (Bewilligungsfreiheit) und § 60 Abs. 1 lit. j BO (Bewilligungspflicht) eingetreten. Ebenfalls von einer Änderung betroffen sind Erdwärmesonden im Sinne des § 62a Abs. 1 Z 36 BO (Bewilligungsfreiheit). Diese **Richtlinie idF vom 5.4.2023** wird daher **in Pkt. 3.1. aktualisiert** an diese **aktuelle Rechtslage angepasst**.

### 1 In-Kraft-Treten und Geltungsbereich (Art. 1 und 10 Not-VOernE):

Die Not-VOernE ist **unmittelbar wirksam**.

**In-Kraft-Treten: 30.12.2022**

**Geltungsdauer** 18 Monate: **30.6.2024**

**Betroffene Verfahren: Einreichung ab 30.12.2022**

### **Erfasste Typen an Anlagen:**

- **Solarenergieanlagen** samt Speicher und Netzanschlüsse (Art. 4 Not-VOernE)  
„Solarenergieanlagen“ bezeichnet Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in thermische oder elektrische Energie, einschließlich Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen (Art. 2 Abs. 2 Not-VOernE).
- **Repowering** von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Quellen (Art. 5 Not-VOernE)
- **Wärmepumpen** (Art. 7 Not-VOernE)

## **2 Allgemeines und Grundsätze:**

Bei der Abwägung rechtlicher Interessen **wird** im Einzelfall **angenommen**, dass die Planung, der Bau und der Betrieb von **Anlagen** und Einrichtungen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen sowie ihr Netzanschluss, das betreffende Netz selbst und die Speicheranlagen **im überwiegenden öffentlichen Interesse** liegen und der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit dienen (Art. 3 Not-VOernE).

Die Not-VOernE ist **unmittelbar wirksam** und bedarf keiner weiteren rechtlichen Umsetzung. Sie verdrängt in diesem Bereich damit andere nationale Regelungen, so auch die Bestimmungen der Bauordnung für Wien. **Unberührt bleiben** damit aber andere Regelungen etwa zu inhaltlichen Anforderungen, erforderlichen Unterlagen, Parteienrechten, Baubeginn, Bauvollendung oder sonstigen Verfahrensanforderungen. Damit bleibt die nach der Bauordnung jeweils vorgesehene Art des Verfahrens grundsätzlich unberührt. Im Übrigen ist es grundsätzlich unbeachtlich, ob Anlagen selbständig oder in einem baulichen Gesamtprojekt eingereicht werden.

### **Unberührt bleiben günstigere bzw. schnellere Regelungen!**

- **bewilligungsfrei bleibt bewilligungsfrei**
- **Anwendung idR nur bei bewilligungspflichtigen Anlagen**

Soweit die Not-VOernE Möglichkeiten für Ausnahmen oder abweichende Regelungen vorsieht („*die Mitgliedstaaten können ... ausnehmen*“), bedarf es hierfür jedoch noch eines gesonderten Rechtsaktes. Derartige Ausnahmen finden daher aktuell noch keine Anwendung.

Ziel der Not-VOernE ist eine Beschleunigung der Genehmigung und Installation von Anlagen. Ist eine derartige Installation faktisch gar nicht möglich, so sind solche Projekte nicht erfasst. Damit sind insbesondere „**schwebende**“ **Anlagen nicht erfasst**, etwa auf einer erst noch zu genehmigenden Baulichkeit.

### **Typen an „Notverfahren“:**

- **Genehmigungsfiktion** nach Zeitablauf (vergleichbar Bauanzeige iSd § 62 BO)
- **Verkürzung der Entscheidungspflicht**

Das Verfahren umfasst **alle behördlichen Stufen, beginnt mit der Bestätigung des Eingangs des vollständigen Antrags bei der zuständigen Behörde** und endet mit der Mitteilung der endgültigen Entscheidung über das Ergebnis des Verfahrens durch die zuständige Behörde (Art. 2 Not-VOernE). Für den Fristenlauf ist daher der Zeitpunkt der Vollständigkeit der Unterlagen maßgeblich. Mit der **Genehmigungsfiktion** tritt folglich **sogleich auch** die **Rechtskraft** der Genehmigung ein. Ein späteres **Rechtsmittel (Beschwerde)** durch Nachbar\*innen ist daher **nicht mehr möglich**. Beschwerden durch Nachbar\*innen sind als unzulässig zurückzuweisen.

Bei Eintritt der Genehmigungsfiktion bildet das Projekt damit auch einen Konsens iSd Bauordnung.

Die Not-VOernE verfügt nicht ausdrücklich, dass das Vorhaben als *mit Bescheid* bewilligt gilt, so wie dies

etwa in § 62 Abs. 6 iVm §§ 70 bzw. 71 BO vorgesehen ist. Es ist aber davon auszugehen, dass diese Genehmigung als eine Genehmigung mit Bescheid iSd Bauordnung gilt. In besonderen Fällen etwa von Gefährdung oder Erschleichung ist daher auch eine Anwendung der §§ 68 und 69 AVG zur Behebung der Bewilligung oder Wiederaufnahme des Verfahrens zu prüfen.

Mit Ablauf der Frist zur Entscheidungspflicht können Antragsteller\*innen (nur) eine Säumnisbeschwerde analog zum AVG bzw. VwGVG erheben.

Laut den Bestimmungen der Not-VOernE werden mehrfach Entscheidungen, die auf jeweils genannten Verfahren zur Genehmigungserteilung beruhen, *im Einklang mit bestehenden Verpflichtungen* veröffentlicht. Da in der Bauordnung keine Verpflichtung zur Veröffentlichung von Entscheidungen besteht, sind auch hier **keine Veröffentlichungen** vorzunehmen. Eine solche Verpflichtung bestünde etwa nur iZm Seveso-Betrieben.

### 3 Zu den einzelnen Verfahren und Anlagentypen:

#### 3.1 Solaranlagen (Art. 4 Not-VOernE):

**Gemäß § 62a Abs. 1 Z 24 BO bewilligungsfreie Solarthermieranlagen bleiben bewilligungsfrei!**

**Gemäß § 62a Abs. 1 Z 24a BO bewilligungsfreie Fotovoltaikanlagen bleiben bewilligungsfrei!**

Eine Anwendung besteht insbesondere bei folgenden **bewilligungspflichtigen** Errichtungen von Fotovoltaikanlagen sowie Anbringungen von Fotovoltaikanlagen an Gebäuden (§ 60 Abs. 1 lit. j BO):

1. im Grünland-Schutzgebiet oder in Gebieten mit Bausperre;
2. in Schutzzonen nur dann, wenn sie keiner elektrizitätsrechtlichen Anzeige- oder Bewilligungspflicht unterliegen;
3. außerhalb vom Grünland-Schutzgebiet oder Gebieten mit Bausperre, wenn sie eine Engpassleistung von mehr als 15 kW aufweisen und
  - a. keiner elektrizitätsrechtlichen Anzeige- oder Bewilligungspflicht oder
  - b. nicht eisenbahnrechtlichen, gewerberechtlichen, bergbaurechtlichen, luftfahrtrechtlichen, schiffahrtrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen unterliegen.

Erfasst ist die Genehmigung bzw. Installation neuer Anlagen, in Abgrenzung zum Repowering iSd Art. 5 Not-VOernE, bei welchem bestehende Anlagen adaptiert werden.

Die in Art 4 Abs. 3 und 5 Not-VOernE genannten möglichen Ausnahmen sind nicht unmittelbar anwendbar, sie bedürfen noch einer gesonderten Rechtsgrundlage.

#### 3.1.1 Solaranlagen mit mehr als 50 kW und Energiespeicheranlagen (Art. 4 Abs. 1 Not-VOernE):

*Art. 4 Abs. 1 lautet:*

*Das **Verfahren zur Genehmigungserteilung** für die **Installation von Solarenergieanlagen und von Energiespeicheranlagen am selben Standort**, einschließlich gebäudeintegrierter Solaranlagen und Solarenergieanlagen **auf Dächern, auf bestehenden oder künftigen künstlichen Strukturen**, mit Ausnahme künstlicher Wasserflächen, darf **nicht länger dauern als drei Monate**, wenn das **Hauptziel** dieser Strukturen **nicht in der Erzeugung von Solarenergie besteht**. Abweichend von Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 2011/92/EU und Anhang II Nummer 3 Buchstaben a und b allein oder in Verbindung mit Anhang II Nummer 13 Buchstabe a der genannten Richtlinie sind diese **Solarenergieanlagen** von der gegebenenfalls anwendbaren Anforderung **ausgenommen, zu bestimmen, ob** für das Projekt eine **Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich** ist, oder eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.*

Der **Anwendungsbereich** umfasst hinsichtlich Solarenergieanlagen demnach nur solche Anlagen, die gebäudeintegriert oder insbesondere auf bestimmten Strukturen situiert sind, keine frei stehenden Anlagen (sprachliche Klammer durch letzten Halbsatz). Erfasst von Abs. 1 sind Anlagen mit einer Kapazität von mehr als 50 kW. Dies ergibt sich im Umkehrschluss zum Anwendungsbereich des Abs. 3 (siehe unten).

Bestehende oder künftige künstliche **Strukturen**, deren Hauptziel nicht in der Erzeugung von Solarenergie besteht sind:

- zB Wohnhäuser, Lagerhallen, Betriebsanlagen, Pergolen (wenn weiterhin als Pergola genutzt) etc.
- nicht aber für Floating- und Freiflächen-PV

Teile, die begrifflich untrennbar mit der PV-Anlage verbunden sind (z.B. Stahlstruktur, Betonsockel) gelten jedenfalls als Teil der Solarenergieanlage und nicht als künstliche Struktur.

Auch wenn auf *künftige Strukturen* abgestellt wird, dürfen diese nicht rein fiktiv bzw. projiziert sein. Auch eine solche künftige Struktur muss zwar nicht errichtet aber - soweit nicht bewilligungsfrei - zumindest bereits genehmigt sein. Dies ist auch bei einem zulässigen Baubeginn „auf eigenes Risiko“ iSd §§ 70a und 70b BO anzunehmen.

Diese Regelung legt nur eine **verkürzte Entscheidungsfrist von 3 Monaten** fest, ohne jedoch eine Genehmigungsfiktion zu normieren.

### 3.1.2 Solaranlagen mit höchstens 50 kW (Art. 4 Abs. 3 Not-VOernE):

*Art. 4 Abs. 3 lautet:*

*Beim Verfahren zur Genehmigungserteilung für die Installation von **Solarenergieanlagen, einschließlich für Eigenversorgern** im Bereich der erneuerbaren Energien, mit einer Kapazität von **höchstens 50 kW** gilt die **Genehmigung als erteilt**, wenn die zuständigen Behörden oder Stellen **innerhalb eines Monats** nach der Antragstellung **keine Antwort** übermittelt haben, **sofern** die Kapazität der Solarenergieanlagen die bestehende Kapazität des Anschlusses an das **Verteilernetz nicht übersteigt**.*

Der **Anwendungsbereich** des Abs. 3 unterscheidet sich von jenem des Abs. 1, insbesondere müssen Anlagen iSd Abs. 3 nicht auf bestimmten Strukturen situiert sein.

Die Regelung legt eine **Genehmigungsfiktion** nach Zeitablauf fest. Wenn die Behörde **innen eines Monats nach** Vorliegen der **Vollständigkeit** der Unterlagen keine Antwort übermittelt (engl. OV: „*the absence of a reply*“), gilt die Genehmigung als erteilt.

Es bestehen keine näheren Bestimmungen über die Art der „Antwort“ der Behörde. Jedoch ist diese „Antwort“ von einer *Entscheidung* (vgl. Art. 2 Abs. 1 lit. b Not-VOernE) zu unterscheiden. Es kann sich daher um einen Bescheid (zB Versagung, Zurückweisung) oder v.a. um eine sonstige Verfahrensordnung (zB Ladung, Mitteilung Ermittlungsergebnis) handeln.

Die Genehmigungsfiktion kann nur eintreten, wenn *die Kapazität der Solarenergieanlagen die bestehende Kapazität des Anschlusses an das Verteilernetz nicht übersteigt*. Es muss daher aus den Projektunterlagen ersichtlich sein, ob dieses Kriterium gegeben ist. Dies kann durch eine Angabe des/r Planers\*in oder eines/r befugten Sachverständigen erfolgen. Gegebenenfalls kann dieser erforderliche Beleg gemäß § 63 Abs. 2 BO iVm Art. 4 Abs. 3 Not-VOernE aufgefordert werden.

Ist die Frist ohne Antwort verstrichen, so gilt die Anlage *gemäß Art. 4 Abs. 3 Notverordnung (EU) 2022/2577 des Rates vom 22.12.2022 als bewilligt*. In weiterer Folge sind Pläne in Entsprechung der bestehenden Regelungen zu den jeweiligen Bauverfahren mit einem Sichtvermerk zu versehen und zu retournieren. Somit sind die Pläne zu Anlagen die einem Baubewilligungsverfahren (§§ 70 und 71 BO)

unterliegen mit Sichtvermerk zu retournieren.

Ist eine Antwort binnen der Frist ergangen, so wird die Not-VOernE nicht mehr wirksam und kann das Verfahren gemäß den nach der Bauordnung vorgesehenen „normalen“ Bestimmungen weitergeführt werden.

Wird daher etwa seitens der Behörde vor Ablauf der Frist eine Bewilligung erteilt, so wird die Regelung der Not-VOernE zur Genehmigungsfiktion nicht mehr schlagend. Insofern sind dann auch weiterhin noch Rechtsmittel zulässig.

Wird eine Anlage **im Rahmen eines einheitlichen Projektes** mit einer Bauführung eingereicht (zB Zubau und Solaranlage auf bestehendem Gebäudeteil projektiert), so kann eine Antwort zum eingereichten Projekt auch als Antwort iSd Art. 4 Not-VOernE bzgl. der Solaranlage gewertet werden. Die Solaranlage und das weitere Bauvorhaben sind von einem einheitlichen Projektwillen getragen und in der Wirkung bzw. Realisierung verbunden.

Da die geltenden Regelungen zu Fristen für Baubeginn, Bauvollendung und Gültigkeitsdauer von Bewilligungen durch die Not-VOernE unberührt werden, würde es in aller Regel als unzweckmäßig erscheinen, wenn in einem einheitlichen Bauvorhaben diese Fristen für Solaranlagen und das verbundene Bauvorhaben auf Grund unterschiedlicher Genehmigungszeitpunkte sodann auseinanderfallen. Dies wird auch nicht als Projektwille anzunehmen sein.

Es kann daher in diesem Sinne in einer Mitteilung auf eine demgemäß einheitliche Durchführung des gesamten Verfahrens nach geltenden Regelungen hingewiesen werden, verbunden mit der Einladung die Solaranlage ggf. aus dem Projekt zu lösen und einem gesonderten Verfahren zuzuführen.

### 3.1.3 Angaben in den Einreichunterlagen:

In den Einreichunterlagen sind bzgl. Solaranlagen folgende ergänzende Angaben bzw. Belege erforderlich:

- Kapazität der Anlage
- Angabe, ob die Kapazität der Solarenergieanlagen die bestehende Kapazität des Anschlusses an das Verteilernetz nicht übersteigt
- Angabe, ob eine Energiespeicheranlagen am selben Standort errichtet wird
- Gebäudeklasse

## 3.2 Wärmepumpen (Art. 7 Not-VOernE)

**Gemäß § 62a Abs. 1 Z 36 BO werden Erdwärmesonden und dazu gehörige Leitungen außerhalb vom Grünland – Schutzgebiet sowie von Gebieten mit Bausperre bewilligungsfrei!**

Verfahren zur Genehmigungserteilung für die Installation (Art. 7 Abs. 1 Not-VOernE):

- Für **Wärmepumpen** mit einer elektrischen Leistung von **unter 50 MW** darf das Verfahren **nicht länger als einen Monat** dauern.
- Für **Erdwärmepumpen** darf das Verfahren nicht länger als **drei Monate** dauern.

Diese Regelung legt nur eine verkürzte Entscheidungsfrist fest, aber keine unmittelbare Sanktion und keine Genehmigungsfiktion. Es ist daher eine Handhabung wie bzgl. Entscheidungsfrist iSd AVG bzw. VwGVG mit der Möglichkeit einer Säumnisbeschwerde anzunehmen.

Aufgrund der Bewilligungsfreiheit der zu einer Wärmepumpenallage gehörenden Erdwärmesonden tritt eine Konsenswirkung für die Erdwärmesonden bereits mit der Errichtung ein.

### 3.3 Repowering von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Quellen (Art. 5 Not-VOernE)

Die Regelungen über Verfahren zur Genehmigungserteilung für Repowering-Projekte (Aufrechterhaltung und Ausbau statt Stilllegung von Kapazitäten), darunter auch Genehmigungen für den Ausbau von Anlagen, die für den Netzanschluss erforderlich sind, beinhalten im Wesentlichen Regelungen bzgl. **Entscheidungsfrist von 6 Monaten** oder bzgl. UVP-Verfahren. Eine Genehmigungsfiktion besteht hinsichtlich Netzanschlüsse an das Übertragungs- oder Verteilernetz, nicht aber für die Bewilligung.

Dies kann das Repowering einer Windkraftanlage mit effizienteren Turbinen betreffen. Beim Repowering einer Solaranlage können Effizienz- und Kapazitätssteigerungen ohne eine Erweiterung der Fläche erreicht werden.

Erfasst ist demnach nicht die Genehmigung bzw. Installation neuer Anlagen (Art. 4 Not-VOernE), sondern werden bestehende Anlage adaptiert.

Der Abteilungsleiter:

Mag. Dr. Gerhard Cech  
Senatsrat

#### Ergeht an:

1. MA 19
2. MA 20
3. MA 21
4. MA 22
5. MA 36
6. MA 64
7. MA 68

#### Zur gefälligen Kenntnisnahme:

8. Frau Vizebürgermeisterin und amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen
9. Herrn Stadtbaudirektor
10. Frau Leiterin des MD BD, KBI
11. Frau Programmleiterin Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Häßler
12. Herrn Programmleiter Dipl.-Ing. Tudiwer