

Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauVO)

vom 03. Juni 2025

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmung
- § 3 Erfordernis elektrischer Betriebsräume
- § 4 Allgemeine Anforderungen an elektrische Betriebsräume
- § 5 Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen mit Nennspannungen über 1 kV
- § 6 Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für ortsfeste Stromerzeugungsaggregate
- § 7 Zusätzliche Anforderungen an Batterieräume
- § 8 Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für Energiespeichersysteme
- § 9 Bauvorlagen

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für die Aufstellung von

1. Transformatoren und Schaltanlagen für Nennspannungen über 1 kV (Kilovolt),
2. ortsfesten Stromerzeugungsaggregaten für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und
3. zentralen Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen

in Gebäuden. Die Verordnung gilt auch für die Aufstellung von Energiespeichersystemen in Form von Akkumulatoren für die allgemeine Stromversorgung.

(2) Die Verordnung gilt nicht für

1. die Aufstellung der in Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 genannten elektrischen Anlagen sowie der Energiespeichersysteme nach Absatz 1 Satz 2 in
 - a) ausschließlich zu diesem Zweck genutzten freistehenden Gebäuden oder
 - b) durch Brandwände abgetrennten Gebäudeteilen,
2. die in Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 genannten zentralen Anlagen mit einer Gesamtkapazität von nicht mehr als 2 kWh (Kilowattstunden), für die nur verschlossene Batterien verwendet werden, und
3. Energiespeichersysteme mit einer Batteriekapazität von insgesamt nicht mehr als 20 kWh für die allgemeine Stromversorgung in Gebäuden.

§ 2

Begriffsbestimmung

Betriebsräume für elektrische Anlagen (elektrische Betriebsräume) sind Räume, die ausschließlich zur Unterbringung von Anlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 dienen. Zentrale Batterieanlagen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 sind Sicherheitsstromversorgungsanlagen, die sicherheitstechnische Anlagen versorgen, deren Wirkungsbereich sich auf mehrere Räume, Geschosse, Brandabschnitte oder das gesamte Gebäude erstreckt.

§ 3

Erfordernis elektrischer Betriebsräume

Innerhalb von Gebäuden müssen elektrische Anlagen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3, getrennt nach der Art der Anlagen in jeweils eigenen elektrischen Betriebsräumen untergebracht sein. Elektrische Betriebsräume für Anlagen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummern 2 und 3 dienen dem Schutz der darin untergebrachten sicherheitstechnischen Anlagen im Hinblick auf deren bestimmungsgemäße Funktion im Brandfall. Elektrische Betriebsräume für Anlagen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Energiespeichersysteme nach § 1 Absatz 1 Satz 2 dienen dem Schutz gegenüber Gefahren, die von diesen Anlagen ausgehen können, sowie dem Schutz dieser Anlagen im Brandfall.

§ 4

Allgemeine Anforderungen an elektrische Betriebsräume

- (1) Elektrische Betriebsräume müssen so angeordnet sein, dass sie im Gefahrenfall von allgemein zugänglichen Räumen oder vom Freien leicht und sicher erreichbar sind und durch nach außen aufschlagende Türen jederzeit ungehindert verlassen werden können; sie dürfen von notwendigen Treppenträumen nicht unmittelbar zugänglich sein. Der Rettungsweg innerhalb elektrischer Betriebsräume bis zu einem Ausgang darf nicht länger als 35 m sein.
- (2) Elektrische Betriebsräume müssen so groß sein, dass die elektrischen Anlagen ordnungsgemäß errichtet und betrieben werden können; sie müssen eine lichte Höhe von mindestens 2 m haben. Über Bedienungs- und Wartungsgängen muss eine Durchgangshöhe von mindestens 1,90 m vorhanden sein.
- (3) Elektrische Betriebsräume müssen den jeweiligen betrieblichen Anforderungen entsprechend wirksam be- und entlüftet werden.
- (4) In elektrischen Betriebsräumen dürfen Leitungen und Einrichtungen, die nicht zum Betrieb der jeweiligen elektrischen Anlagen erforderlich sind, nicht vorhanden sein. Satz 1 gilt nicht für die zur Sicherheitsstromversorgung aus der Batterieanlage erforderlichen Installationen in elektrischen Betriebsräumen nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3.

§ 5

Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen mit Nennspannungen über 1 kV

- (1) Raumabschließende Bauteile elektrischer Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen mit Nennspannungen über 1 kV, ausgenommen Außenwände und Dächer, sind feuerbeständig auszuführen. Der erforderliche Raumabschluss zu anderen Räumen darf durch einen Druckstoß auf Grund eines Fehlerlichtbogens nicht gefährdet werden.
- (2) Türen müssen mindestens feuerhemmend, selbstschließend und rauchdicht sein sowie im Wesentlichen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; soweit sie ins Freie führen, genügen selbstschließende Türen aus nichtbrennbaren Baustoffen. An den Türen muss außen ein Hochspannungswarnschild angebracht sein.
- (3) Bei elektrischen Betriebsräumen für Transformatoren mit Mineralöl oder einer synthetischen Flüssigkeit mit einem Brennpunkt kleiner als 300 Grad Celsius als Kühlmittel muss mindestens ein Ausgang unmittelbar ins Freie oder über einen Vorraum ins Freie führen. Der Vorraum darf auch mit dem Schaltraum, jedoch nicht mit anderen Räumen in Verbindung stehen.
- (4) Elektrische Betriebsräume nach Absatz 3 Satz 1 dürfen sich nicht in Geschossen befinden, deren Fußboden mehr als 4 m unter der festgelegten Geländeoberfläche liegt. Sie dürfen auch nicht in Geschossen über dem Erdgeschoss liegen.
- (5) Elektrische Betriebsräume müssen unmittelbar oder über eigene Lüftungsleitungen wirksam aus dem Freien be- und in das Freie entlüftet werden. Lüftungsleitungen, die durch andere Räume führen, sind feuerbeständig herzustellen. Öffnungen von Lüftungsleitungen ins Freie müssen Schutzgitter haben.
- (6) Fußböden müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Fußbodenbeläge.
- (7) Unter Transformatoren muss auslaufende Isolier- und Kühlflüssigkeit sicher aufgefangen werden können. Für höchstens drei Transformatoren mit jeweils bis zu 1 000 Liter Isolierflüssigkeit in einem elektrischen Betriebsraum genügt es, wenn die Wände in der jeweils erforderlichen Höhe sowie der Fußboden undurchlässig ausgebildet sind; an den Türen müssen entsprechend hohe und undurchlässige Schwellen vorhanden sein.

§ 6

Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für ortsfeste Stromerzeugungsaggregate

- (1) Raumabschließende Bauteile von elektrischen Betriebsräumen für ortsfeste Stromerzeugungsaggregate zur Versorgung bauordnungsrechtlich vorgeschriebener sicherheitstechnischer Anlagen, ausgenommen Außenwände, müssen in einer dem erforderlichen Funktionserhalt der zu versorgenden Anlagen entsprechenden Feuerwiderstandsfähigkeit ausgeführt sein. § 5 Absatz 5 Sätze 1 und 3 und Absatz 6 gilt entsprechend; für Lüftungsleitungen, die durch andere Räume führen, gilt Satz 1

entsprechend. Die Feuerwiderstandsfähigkeit der Türen muss derjenigen der raumabschließenden Bauteile entsprechen; die Türen müssen selbstschließend sein.

(2) Elektrische Betriebsräume nach Absatz 1 Satz 1 müssen frostfrei sein oder beheizt werden können.

§ 7

Zusätzliche Anforderungen an Batterieräume

(1) Raumabschließende Bauteile von elektrischen Betriebsräumen für zentrale Batterieanlagen zur Versorgung bauordnungsrechtlich vorgeschriebener sicherheitstechnischer Anlagen, ausgenommen Außenwände, müssen in einer dem erforderlichen Funktionserhalt der zu versorgenden Anlagen entsprechenden Feuerwiderstandsfähigkeit ausgeführt sein. § 5 Absatz 5 Sätze 1 und 3 und § 6 Absatz 2 gelten entsprechend; für Lüftungsleitungen, die durch andere Räume führen, gilt Satz 1 entsprechend. Für elektrische Betriebsräume, die nur der Aufstellung von verschlossenen Batterien mit einer Gesamtkapazität von maximal 20 kWh dienen, kann abweichend von Satz 2 auf eine Lüftung verzichtet werden. Die Feuerwiderstandsfähigkeit der Türen muss derjenigen der raumabschließenden Bauteile entsprechen; die Türen müssen selbstschließend sein. An den Türen muss ein Schild "BATTERIERAUM" angebracht sein.

(2) Fußböden von elektrischen Betriebsräumen nach Absatz 1 Satz 1, in denen geschlossene Zellen aufgestellt werden, müssen an allen Stellen für elektrostatische Ladungen einheitlich und ausreichend ableitfähig sein.

§ 8

Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für Energiespeichersysteme

Raumabschließende Bauteile von elektrischen Betriebsräumen für Energiespeichersysteme müssen der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und Stützen des Geschosses, in dem der elektrische Betriebsraum errichtet wird, entsprechen, mindestens aber feuerhemmend sein. Der sichere Betrieb der Energiespeichersysteme ist zu gewährleisten; soweit erforderlich, sind die elektrischen Betriebsräume da-für zu beheizen oder zu kühlen. Elektrische Betriebsräume müssen entraucht werden können und über eine selbsttätige Feuerlöschanlage verfügen, wenn die Gesamtkapazität der Energiespeichersysteme innerhalb eines elektrischen Betriebsraumes insgesamt mehr als 100 kWh beträgt. § 7 Absatz 1 Sätze 4 und 5 gilt entsprechend.

§ 9

Zusätzliche Bauvorlagen

Die Bauvorlagen müssen Angaben über die Lage der elektrischen Betriebsräume und die Art der elektrischen Anlagen enthalten