

Solardachpflicht BW kompakt IFBau-Seminar VA 239120 vom 19. Juli 2023

Fragen	Antworten
<p>Zur besseren Lesbarkeit wurden die im Seminar gestellten Fragen grammatikalisch und ggf. sprachlich/inhaltlich überarbeitet. Die Architektenkammer übernimmt keine Haftung und Gewähr für den Inhalt und die Angaben sowie ggf. unter Links aufgeführte Inhalte und Angaben. Die Ausführungen erfolgen zwar nach bestem Wissen, stellen jedoch keine verbindliche Rechtsauslegung dar. Für diese sind die jeweils federführenden Ministerien zuständig.</p>	
Grundlegende Dachsanierung	
<p><i>Bei einem Bestandsgebäude gibt es mehrere Dachflächen. Nur eine wird erneuert/saniert. Besteht hier die Pflicht? Nachtrag: Flachdächer vorhanden. Als Bürogebäude genutztes Gebäude</i></p>	<p>Die PV-Pflicht entsteht bei einer "grundlegenden Dachsanierung" als Erneuerung der Abdichtung/Eindeckung des kompletten Dachs, also aller Einzeldachflächen eines Gebäudes. Sofern es sich bei einem Bestandsgebäude (hier NWG) nicht um mehrere aneinandergebauten Gebäude handelt, sondern ein Gebäude mit unterschiedlichen Gebäudeteilen mit Einzeldachflächen, würde bei der Sanierung einer einzigen Einzeldachfläche entsprechend keine PV-Pflicht entstehen. (KlimaG § 2, Absatz 11 "Grundlegende Dachsanierung im Sinne dieses Gesetzes ist eine Baumaßnahme, bei der die Abdichtung oder die Eindeckung eines Dachs vollständig erneuert wird ..." PVPV-VO § 2, Absatz 1 "Eine Dachfläche oder Gesamtdachfläche ist die Summe aller Einzeldachflächen eines Gebäudes.")</p>
<p><i>Ich habe eine konkrete Frage. Wir sanieren ein denkmalgeschütztes Gebäude. Dabei müssen wir das Dach zur Hälfte neu eindecken. Die andere Hälfte wurde vor 10 Jahren nach einem Sturm neu eingedeckt. Nun ist die neue Hälfte Nord-Ort-Ausrichtung. Das Gebäude ist nur nachmittags an 2 Nachmittagen in der Woche genutzt, daher würde der Strom auch nicht vom Gebäude genutzt werden. Wie verhält sich die PV-Pflicht in dem Fall? Denkmalschutz? Nutzen? Sanierungsumfang?</i></p>	<p>Die PV-Pflicht ist unabhängig von Eigenbedarf/-entnahme und soll gesamtgesellschaftlich zu einem klimaneutralen Energiesystem beitragen. Somit ist auch eine vollständige Einspeisung des generierten Solarstroms durchaus im Sinne der PV-Pflicht und wirtschaftlich. Da hier jedoch einerseits nur eine Einzeldachfläche des Gesamtdachs saniert werden soll (keine grundlegende Dachsanierung als komplette Dacherneuerung) und noch dazu eine mit einer nicht zur Solarnutzung geeigneten Orientierung (Nord-Ost), entsteht keine PV-Pflicht. Freiwillig kann ggf. dennoch eine PV-Anlage realisiert werden. Seit der Anpassung des Denkmalschutzgesetzes zum 11. Februar 2023 steht der Denkmalschutz einer PV-Anlage nicht mehr grundsätzlich entgegen – eine PV-Anlage ist mit dem Denkmalschutz abzustimmen, aber grundsätzlich zu genehmigen.</p>
Berechnung der Modulfläche	
<p><i>Ist der Abzug von Firstverglasung und Dachfenster dann schon erweiterter Nachweis oder kann das abgezogen werden für die Standardberechnung?</i></p>	<p>Bei Dachfenstern oder auch Verglasungen kann der Erweiterte Nachweis angewendet werden. Dann dürfen diese Flächen als „notwendige Nutzungen“ abgezogen werden, und von den verbleibenden zur Solarnutzung geeigneten Teildachflächen müssen 75% angesetzt werden. Für den Standardnachweis sind die Flächen bis zur Dachkante (First, Ortgang, Traufe) anzunehmen und es dürfen dann die Dachfenster etc. nicht abgezogen werden. Mindestmodulfläche sind dann 60% der zur Solarnutzung geeigneten Einzeldachflächen. Das Verfahren zur Ermittlung der Mindestmodulfläche darf frei gewählt werden.</p>
<p><i>Bei einem Anbau der kleiner ist als 50m² entfällt die Pflicht ebenfalls?</i></p>	<p>In diesem Fall kommt es auf die "Gebäudeeigenschaft" an: handelt es sich um jeweils in sich abgeschlossene, baulich getrennte und selbständig nutzbare Gebäude, werden diese auch einzeln betrachtet. Ist der Anbau jedoch lediglich ein neuer Gebäudeteil des Bestandsgebäudes, entsteht für seine Einzeldachfläche ab 20 m² PV-Pflicht. (Solareignung vorausgesetzt - also ggf. Ausrichtung bzw. Einstrahlung/Verschattung etc. berücksichtigt) Erst wenn der Anbau eigenständig und selbstständig nutzbar ist, entsteht die PV-Pflicht erst ab 50 m² Gebäudenutzfläche.</p>
<p><i>Wir planen gerade einen Neubau eines Bürogebäudes mit Flachdach und bis zu 60 Stellplätze im Freien. Muss dann die Flachdachfläche und die Stellplätze mit PV ausgeführt werden oder genügt die Flachdachfläche des Gebäudes?</i></p>	<p>Bei einem Neubau sowie neu geplanten Parkplatzflächen ab 35 PKW-Stellplätzen entsteht die PV-Pflicht eigenständig für jeweils beide Flächen. Es bleibt aber die Möglichkeit, die Modulfläche, die für das Gebäude und die Stellplätze berechnet wurde, komplett als eine PV-Anlage an oder auf dem Gebäude des Neubaus zu installieren (Dach und Fassade), oder auch auf sonstigen Flächen auf dem Grundstück, beispielsweise als PV-Zaun, so dass keine Parkplatzüberdachung zu errichten ist, da alternative Flächen genutzt werden. Umgekehrt könnten auch die erforderlichen Modulflächen für das Gebäudedach als zusätzliche Parkplatz-PV realisiert werden.</p>

Solardachpflicht BW kompakt IFBau-Seminar VA 239120 vom 19. Juli 2023

*Eine Frage zum Pauschalnachweis bei Dachsanierung:
Das Grundstück ist mit mehreren Gebäuden bebaut, nur eines wird saniert. Zählt die überbaute Grundstücksfläche nur des sanierten Gebäudes oder aller?*

Für den sogenannten Pauschalnachweis (kann bei Neubau von Wohngebäuden und bei allen grundlegenden Dachsanierungen angewandt werden / § 6 Absatz 2 PVPf-VO) gilt, dass die vom jeweiligen Gebäude bzw. Dach überdeckte Grundstücksfläche maßgebend ist. („Die überbaute Grundstücksfläche umfasst die Fläche, mit der ein Gebäude über seine Außenwände den Erdboden berührt, und darüber hinausragende Dachüberstände.“ § 2 Absatz 8 PVPf-VO). Gebäude mit Dächern, die nicht saniert werden, bleiben dabei unberücksichtigt.

Ausführung und Technik

Über welchen Zeitraum erbringen PV-Module ihre volle Leistungsfähigkeit (80-100%)? Was passiert danach mit leistungsschwachen PV-Modulen (2.300.000m²)?

Es gibt vom Zentrum für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg (ZSW) in Stuttgart verschiedene Studien zu unterschiedlichen Herstellern. Auf der Homepage der BIPV-Initiative unter <https://bipv-bw.de/c-bipv-im-planungsprozess/c2-2-wirtschaftlichkeit/> finden sie eine Grafik, die deutlich aufzeigt, dass die verschiedensten Modelle auch nach 25 - 30 Jahren immer noch eine Leistungsfähigkeit über 80% aufweisen. Durch die Entwicklung von immer leistungsstärkeren Modulen werden diese auch auf langer Sicht leistungsfähiger. Zum Rückbau und zur Kreislauffähigkeit finden sich Informationen unter <https://bipv-bw.de/c-bipv-im-planungsprozess/c4-4-oekobilanz/> oder auch bei der Initiative [PV-Cycle](#).

Nachbarn beanstanden eine übermäßige/unzulässige Blendung durch PV-Flächen. Was dann?

Ein gewisses Maß an Blendung ist bei Gebäuden grundsätzlich nicht zu verhindern und tritt beispielsweise auch bei Fenstern und Dachflächenfenstern auf. Bei PV-Anlagen wird im Übrigen zur Optimierung des Wirkungsgrads möglichst reflexionsarmes Glas verwendet, mit deutlich weniger störenden Effekten als beispielsweise Sonnenschutzgläser. Die modernen Produkte bieten dabei eine Vielfalt von Oberflächenausführungen. Hinweise finden Sie bei der BIPV-Initiative im [Kapitel B6 Blendung](#)

Sind Indachmodule viel teurer?

Allgemeine – belastbare – Kennwerte über Kosten liegen der AKBW nicht vor. Verweisen können wir jedoch auf die (nicht repräsentative) [Mitgliederumfrage zu Photovoltaik](#) aus dem Jahr 2022. Dabei ergaben sich als grober Anhalt ca. 20% höhere Kosten für dachintegrierte PV-Anlagen gegenüber Standard-Aufdach-Anlagen.

Nachweis und Dachplan

Bei denkmalgeschützten Gebäuden kann die Mindestgröße nach PVPf-VO oft nicht eingehalten werden. Wie sieht der erweiterte Nachweis aus? Wer genehmigt die Ausnahme?

Die PV-Pflicht wird bei denkmalgeschützten Gebäuden im Falle der Dachsanierung wie auch im Neubau im Standard- oder Erweiterten Nachweis berechnet. Ausnahme ist der alternative Pauschalnachweis, der beim Neubau von Wohngebäuden und bei allen grundlegenden Dachsanierung angewendet werden kann. Der erweiterte Nachweis ist beim Denkmal genauso anzuwenden wie bei anderen Gebäuden auch, mit Abzug aller Flächen mit anderweitigen notwendigen Nutzungen oder fehlender Eignung für Solarnutzung. Dabei ist auch auf die Mindestgröße der Teildachflächen von 20 m² zu achten. Sofern sich dann doch zur Solarnutzung geeignete Teildachflächen finden, ist eine PV-Anlage mit einer Mindestmodulgröße von 75 % der Summe dieser Teildachflächen vorzusehen. Die konkrete Platzierung, Ausführung und Gestaltung ist bei einem denkmalgeschützten Gebäude dann im Detail mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Sollte sich daraus die Notwendigkeit einer Ausnahme ergeben, ist diese bei der Baurechtsbehörde zu beantragen und von dieser zu genehmigen.

Wie erfolgt die Kontrolle durch die Behörde bei nicht genehmigungspflichtigen Sanierungen?

Von Bauherr:innen beauftragte Planer:innen und ausführende Fachgewerke haben zunächst auch Hinweis- und Aufklärungspflichten und müssen ihre Auftraggeber gegebenenfalls über die PV-Pflicht informieren und zur Erfüllung beraten. Der Nachweis hat ganz regulär durch Übermittlung des Marktstammdatenregistrierung – ggf. inkl. Dachplan – nach Fertigstellung des Bauvorhabens zu erfolgen. Die Baurechtsbehörden haben darüber hinaus ein übergeordnete Überwachungspflicht und können nach den Grundsätzen des allgemeinen Verwaltungsrechts tätig werden.

Solardachpflicht BW kompakt IFBau-Seminar VA 239120 vom 19. Juli 2023

<i>Muss bei der doppelten Pflicht (Begrünung und PV-Pflicht) beides übereinander gebaut werden, oder kann man die notwendige PV-Modulfläche auch auf Kies realisieren und den Rest begrünen?</i>	Es herrscht keine Pflicht, die PV-Anlage und die Begrünung übereinander anzuordnen, es ist lediglich eine Möglichkeit. Die Flächen dürfen gerne getrennt gedacht werden. Die Begrünungspflicht ist als solche allerdings in vollem Umfang zu erbringen und wird durch die PV-Pflicht nicht eingeschränkt. Mit der Pflicht zur Begrünung wird jedoch die PV-Pflicht um 50% reduziert. Die erforderliche Modulfläche kann daher leichter an anderer Stelle realisiert werden, beispielsweise an der Fassade oder an Balkonen, oder an einem sonstigen Ort auf dem Grundstück (Carport, PV-Zaun etc.), und das Dach komplett und ungestört begrünt werden. Dies ist nach den Möglichkeiten vor Ort zu entscheiden.
<i>Der Nachweis wird nach Inbetriebnahme eingereicht. Hat das Bauamt im Genehmigungsprozess trotzdem schon Interesse daran, dass die Flächen bereits im Bauantrag vorgesehen werden? (D.h. kann es dahingehend Unterlagen fordern, die den Genehmigungsprozess verlangsamen?)</i>	Die nach § 10 PVPf-VO vorgesehene behördliche Plausibilitätsprüfung zur PV-Pflicht hat unabhängig von einem ggf. laufenden baurechtlichen Verfahren zu erfolgen. Der Dachplan ist damit ohne Relevanz für die Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens. Daraus folgt, dass der Dachplan auch keine Unterlage darstellt, die bei Baugenehmigungs- oder Kenntnissgabeverfahren als Bauvorlage gemäß Verfahrensverordnung (LBOVVO) vorzulegen ist oder nachgefordert werden kann. Siehe hierzu auch die FAQ-Seite der AKBW mit Schreiben des zuständigen Ministeriums.
Befreiung Wirtschaftliche Unzumutbarkeit	
<i>Wie verhält es sich bei einem Hausbesitzer, der zwar noch die Mittel für eine grundlegende Dachsanierung aufbringen kann, aber nicht mehr die Mittel für eine PV-Anlage?</i>	Dies ist eine akademische Frage, die im konkreten Einzelfall zu klären ist. Zunächst ist der tatsächliche Aufwand bzw. sind die Kosten zu ermitteln, da ja aufgrund ggf. notwendiger Ertüchtigungsmaßnahmen für eine PV-Anlage sich eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit ergeben könnte, die einen Befreiungsantrag rechtfertigt. Eine zu installierende PV-Anlage erzielt aber auch Erträge, die ggf. für eine Finanzierung herangezogen werden können, zumal es auch weitere Fördermöglichkeiten gibt. Außerdem besteht die Option, Flächen an einen Dritten zu verpachten.
<i>Bei Dachsanierung, kann hier die Unwirtschaftlichkeit nicht über einen Prozentsatz der Sanierungskosten des Dachs gegeben sein?</i>	Bei Dachsanierungen gilt: Wenn die mit der Installation einer PV-Anlage verbundenen Netzanschlusskosten und sonstigen Systemkosten mehr als 70% der übrigen Kosten einer PV-Anlage betragen wird eine vollständige Befreiung bewilligt. Eine Relation zu den weiteren Sanierungskosten ist dabei ohne Relevanz.
Verschiedenes	
<i>Gibt es bereits Erfahrungen, ob im privaten Bereich (Wohngebäude) von der Option Gebrauch gemacht wird, die Dachfläche zu verpachten?</i>	Der AKBW liegen dazu keine belastbaren Informationen vor. Einerseits sind Einzelfälle von Stadtwerken oder Energiegenossenschaften bekannt, die aktiv Flächen für Solarstromanlagen suchen. Andererseits wurde auch gemeldet, dass sich keine Interessenten für zur Pacht angebotene Dachflächen finden ließen.
<i>Bei Stellplatzflächen: „nicht entlang der Fahrbahn“ -> wie sieht es aus mit Parkplätzen in Überbauverbotszonen, die aber nicht direkt an der Fahrbahn sind?</i>	Sofern eine öffentlich-rechtliche Pflicht der PV-Pflicht entgegensteht, entfällt letztere und eine Installation muss nicht erfolgen. Fraglich ist jedoch, was eine „Überbauverbotszone“ ist? Sofern Stellplätze als Ausnahme außerhalb der planungsrechtlichen Grundstücksfläche angeordnet werden sollen, müsste dies zunächst gemäß § 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung zugelassen werden – und privilegierte bauliche Anlagen gemäß § 6 Absatz 1 LBO könnten ebenfalls zugelassen werden. Das Zweck der PV-Anlage nicht der Schutz der KFZ ist, wäre sie im engeren Sinne kein Gebäude und dürfte bis 2,5m Höhe auch errichtet werden. (§ 6 Absatz 1 Nummer 4 Landesbauordnung)