

FAQ zu § 32a Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern

Wortlaut	2
Auslegungen und Erläuterungen einzelner Regelungen	2
1. Abs. 1 Satz Nr. 1 „Gebäude, die überwiegend gewerblich genutzt werden“	2
2. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 „Dachfläche von 75 m²“	2
3. Abs. 1 Satz 1 „Tragkonstruktion so bemessen, dass auf allen Dachflächen...“	3
4. Abs. 1 Satz 2 „Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind ... auszustatten“	3
5. Abs. 1 Satz 3 „gilt nicht für Wohngebäude“	3
6. Abs. 1 Satz 4 „Baumaßnahme ... nach dem 31.Dezember 2022“	3
7. Abs. 2 „Die Pflichten ... entfallen, wenn ihre Erfüllung im Einzelfall“	3
8. Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a „anderen öffentlich-rechtliche Pflichten widerspricht“	4
9. Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe b „technisch unmöglich“	4
10. Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe c „wirtschaftlich nicht vertretbar“	4
11. Abs. 2 Nr. 2 „soweit solarthermische Anlagen errichtet sind“	4
Weitere Fragen	5
12. Inwieweit ergeben sich für die Genehmigungsbehörde Prüfpflichten im Genehmigungsverfahren?	5
13. Bedarf der Wegfall von Pflichten nach § 32a Abs. 1 Sätze 1 und 2 NBauO einer Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde?	5
14. Was geschieht, wenn die Pflichten nach § 32a Abs. 1 Sätze 1 und 2 NBauO nicht erfüllt werden?	5

Wortlaut

§ 32a Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern

(1) ¹Bei der Errichtung von

1. *Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden* und mindestens eine *Dachfläche von 75 m²* aufweisen, und
2. Wohngebäuden

ist die *Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können.* ²*Mindestens 50 Prozent der Dachflächen* sind bei der Errichtung des Gebäudes mit Photovoltaikanlagen auszustatten. ³*Satz 2 gilt nicht für Wohngebäude.* ⁴Die Sätze 1 und 2 gelten, wenn für die *Baumaßnahme* der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 *nach dem 31. Dezember 2022* übermittelt wird.

(2) Die Pflichten nach Absatz 1 Sätze 1 und 2 *entfallen,*

1. *wenn ihre Erfüllung im Einzelfall*
 - a) *anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,*
 - b) *technisch unmöglich ist,*
 - c) *wirtschaftlich nicht vertretbar ist*

oder
2. soweit auf der Dachfläche *solarthermische Anlagen* errichtet sind.

Auslegungen und Erläuterungen einzelner Regelungen

1. Abs. 1 Satz Nr. 1 „Gebäude, die überwiegend gewerblich genutzt werden“

Es sollen vor allen Dingen die Dachflächenpotentiale größerer Betriebe/ Hallen für die Installation von PV-Anlagen genutzt werden.

Dies sind in den meisten Fällen Gebäude, die gewerblich genutzt werden. Auch landwirtschaftliche Gebäude, die zu einem gewerblichen landwirtschaftlichen Betrieb (bspw. ohne eigene vollständige Futtermittelerzeugung) gehören, unterliegen den Regelungen des § 32a.

Der Anteil anderer Nutzungen (z.B. Wohnen) gegenüber der gewerblichen Nutzung ist dabei kleiner als 5 Prozent, so dass die überwiegend gewerbliche Nutzung gegeben ist.

Es wird ausschließlich auf die Gebäudenutzung abgestellt und nicht auf die Gebietsfestlegungen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO).

2. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 „Dachfläche von 75 m²“

Um eine wirtschaftliche Größe der PV-Anlagen zu erreichen, wurde eine Mindestgröße der Dachfläche von 75 m² festgelegt, ausgehend von dem Ansatz, dass PV-Anlagen mit einer Leistung ab ca. 5 kWp als wirtschaftlich für Gewerbebauten angesehen werden (bezogen auf die Investitionskosten und der Nutzung (Eigennutzung/Einspeisung)).

Es ist die gesamte Dachfläche und nicht ausschließlich die Grundfläche des Gebäudes anzusetzen, größere Dachüberstände wären hinsichtlich Eignung und Optimierung zu prüfen. Auch zum Gebäude gehörende weitere Teildachflächen (z.B. Nebengebäude, Carports) werden in diese Flächenberechnung einbezogen. Es sollte ein Optimierungsgebot für Bauherinnen und Bauherren bzw. deren Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern gelten,

die Dachflächen in Form, Oberfläche, Neigung, Ausrichtung und Dacheindeckung so zu gestalten, dass sich diese Flächen optimal zur Belegung mit PV-Modulen eignen. Auch kleinere Flächen können natürlich mit einer PV-Anlage belegt werden.

3. Abs. 1 Satz 1 „Tragkonstruktion so bemessen, dass auf allen Dachflächen...“

Es soll die Tragkonstruktion des Daches so bemessen werden, dass die gesamte Dachfläche mit PV-Modulen belegt werden könnte. Resultierend erfolgt die Gesamtberechnung des Gebäudes auch mit diesem Lastzuschlag. Mit der rechnerischen Auslegung für die gesamte Dachfläche soll insbesondere für die Installation eine Flexibilität und ein Gestaltungsspielraum für die Anordnung und ggf. auch für Erweiterungen der PV-Module gegeben sein.

Bei der Bemessung ist zu berücksichtigen, welche Anlage mit dem entsprechenden Lastansatz eingebaut werden soll. Eine sorgfältige Konzipierung der PV-Anlage mit einem Lastansatz aus dem Gewicht der Anlage bei der Bemessung der Tragkonstruktion, ihren erforderlichen Anschlüssen, Kabelkanälen und Platzhaltern etc. ist in der Planungsphase erforderlich, da die Bandbreite an Anlagen am Markt sehr groß ist, deren Gewichte, Wirkungsgrade und Kosten jedoch sehr unterschiedlich sein können.

4. Abs. 1 Satz 2 „Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind ... auszustatten“

Um aufwändige Berechnungen zu geeigneten Dachflächen zu vermeiden, wurde vereinfachend festgelegt, dass mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit PV-Modulen zu belegen ist. Damit ist berücksichtigt, dass Randbereiche, Bereiche für technische Gebäudeausstattung, ggf. Abstandsflächen, Bereiche für Belichtung oder Laufwege und Flächen mit ungünstiger Himmelsausrichtung (N, NNO, NNW) ggf. nicht geeignet sind für eine Belegung mit PV-Modulen.

Die PV-Anlage ist bei Gebäuden mit überwiegend gewerblicher Nutzung mit der Errichtung des Gebäudes zu installieren.

5. Abs. 1 Satz 3 „gilt nicht für Wohngebäude“

Die Mindestbelegung von 50 Prozent der Dachfläche und die sofortige Errichtung der PV-Anlage gilt nicht für Wohngebäude.

D.h. für Wohngebäude ist keine Mindestbelegung festgelegt und auch die Mindestgröße von 75 m² bezieht sich nur auf Gebäude nach Nr. 1. Aber auch Wohngebäude sollen so geplant und ausgestattet sein, dass eine spätere Errichtung der PV-Anlage ohne Hindernisse möglich ist. Anzustreben wäre jedoch, die PV-Anlage bei Errichtung des Gebäudes mit zu installieren.

Neben der geforderten Bemessung der Tragkonstruktion bedeutet das, dass bei der Planung und Errichtung der Wohngebäude Platzhalter, Kabelkanäle, Anschlüsse etc. für eine (zumindest vorkonzipierte) PV-Anlage bereits berücksichtigt werden müssen.

6. Abs. 1 Satz 4 „Baumaßnahme ... nach dem 31.Dezember 2022“

Es gilt eine Übergangsfrist, um die Auswahl und Konzeption der PV-Anlage in der Planungsphase bereits berücksichtigen zu können. Für Neubaumaßnahmen, deren Bauanträge oder Mitteilungen nach dem 31. Dezember 2022 eingehen, ist die PV-Pflicht zu erfüllen.

7. Abs. 2 „Die Pflichten ... entfallen, wenn ihre Erfüllung im Einzelfall“

Es sind Kriterien aufgeführt, wann die PV-Pflicht im Einzelfall entfallen kann, da sie ggf. unter bestimmten – hier angegebenen Bedingungen – nicht erfüllt werden kann. Dies kann in Einzelfällen zutreffen und wäre entsprechend von dafür sachkundigen Personen zu ermitteln bzw. zu begründen und ggf. zu belegen.

Es ist sinnvoll, einen möglichen Entfall der PV-Pflicht im Einzelfall bereits im Genehmigungsprozess zu betrachten und abzustimmen. Der Aufwand zur Beseitigung eines baurechtswidrigen Zustandes bei Nichterfüllung der PV-Pflicht und deren Nachweis im Nachhinein würde einen großen Mehraufwand für alle Beteiligten bedeuten.

8. Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a „anderen öffentlich-rechtliche Pflichten widerspricht“

Andere öffentliche-rechtliche Pflichten aus europäischem Recht oder Bundesrecht sind vorrangig vor den Regelungen im Landesrecht zu erfüllen. Dies können bspw. Festsetzungen in B-Plänen sein, Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), Pflichten zur Dachbegrünung oder auch denkmalschutzrechtliche Belange. Bei einer Pflicht zur Dachbegrünung ist zu prüfen, inwiefern die Dachbegrünung und die Installation der PV-Anlage kombiniert werden können, beide Nutzungen gleichzeitig schließen sich dem Grunde nach nicht aus.

9. Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe b „technisch unmöglich“

Hier können mehrere Kriterien auftreten, die in Anlehnung an die Kriterien des GEG oder auch an ähnliche Regelungen zu Photovoltaik in anderen Bundesländern gelten sollen.

Zunächst sollte der/die Entwurfsverfasser*in das Gebäude mit den Dachflächen so planen, dass es möglich ist, eine PV-Anlage zu errichten. Es kann jedoch technisch nicht geeignete Gebäude oder nicht geeignete Dachflächen geben.

Als nicht geeignete Gebäude, wo eine technische Umsetzung nicht möglich ist, werden bspw. Traglufthallen und Zelte, unterirdische Bauten, Gewächshäuser und Fliegende Bauten angesehen. Gebäude, die in den Anwendungsfall der Störfall-Verordnung fallen und wo größere Sicherheitsrisiken zu erwarten sind, fallen unter dieses Ausschlusskriterium.

Unter technisch unmöglich können auch nicht geeignete Dachflächen (Reet, Holz, Glas) fallen oder Dachflächen mit Dachaufbauten und Technischer Gebäudeausrüstung einschließlich Wegeführung und Randabständen, die für die Nutzung des Gebäudes zwingend auf dem Dach erforderlich sind.

Im Einzelfall kann ggf. keine Möglichkeit der Einspeisung des Stroms ins Netz (keine Infrastruktur vorhanden oder Netzunverträglichkeit) bestehen, womit die Installation der PV-Anlage auch technisch nicht möglich einzustufen wäre.

10. Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe c „wirtschaftlich nicht vertretbar“

Als wirtschaftlich nicht vertretbar wird angesehen, wenn sich eine optimiert konzipierte PV-Anlage (Größe, Ausrichtung, Verschattung, Neigung) auf dem Gebäude nicht innerhalb von 20 Jahren amortisieren würde. Dies kann auch angesetzt werden, wenn für das Gebäude eine Nutzungsdauer von weniger als 20 Jahren vorgesehen ist. Der Nachweis ist durch eine sachkundige Person zu führen.

Ebenso kann in Gebieten mit einem geringeren Solareintrag (siehe Solarkataster) oder einer größeren Verschattung durch höhere Gebäude oder Vegetation der Fall sein, so dass der Wirkungsgrad der PV-Anlage zu gering wird und damit die Amortisationsdauer nicht gegeben ist. Als wirtschaftlich nicht vertretbar gilt auch, wenn das Bauvorhaben durch die Installationspflicht einer PV-Anlage wirtschaftlich nicht mehr durchführbar wäre und dies zu einer unbilligen Härte führen würde. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass für die Solarnutzung geeignete Flächen auch an Dritte für die Installation und Nutzung von PV-Anlagen verpachtet werden können.

11. Abs. 2 Nr. 2 „soweit solarthermische Anlagen errichtet sind“

Die Erfüllung der Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) als Bundesrecht gehen den Regelungen des Landesrechts vor. Dachflächen, die also mit Solarthermie-Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien genutzt werden sollen, können aus der zur Verfügung stehenden Dachfläche und der Mindestbelegung bei Gewerbebauten herausgerechnet werden.

Weitere Fragen

12. Inwieweit ergeben sich für die Genehmigungsbehörde Prüfpflichten im Genehmigungsverfahren?

Eine Auseinandersetzung mit dem Thema muss in den Bauvorlagen enthalten sein. Dieses wird – soweit erforderlich – im Rahmen von § 65 (Standicherheit) geprüft. In den Verfahren nach § 64 würde die grundsätzliche Auseinandersetzung mit dem Thema in den Bauvorlagen überprüft.

13. Bedarf der Wegfall von Pflichten nach § 32a Abs. 1 Sätze 1 und 2 NBauO einer Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde?

Hierzu heißt es in der Begründung zum Gesetzentwurf: „Aufgrund der Regelung in Absatz 2 zum Wegfall der Pflicht bedarf es weder einer Abweichungsentscheidung nach § 66 noch einer besonderen Entscheidung über den Wegfall der Pflicht durch die untere Bauaufsichtsbehörde.“ (vgl. Gesetzentwurf zur Änderung der NBauO, Landtags-Drucksache 18/9393, S. 42).

14. Was geschieht, wenn die Pflichten nach § 32a Abs. 1 Sätze 1 und 2 NBauO nicht erfüllt werden?

Dann widerspricht die bauliche Anlage dem öffentlichen Baurecht. In diesem Fall kann gemäß § 79 Abs. 1 NBauO die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind.