

FAQ zu § 32a Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern

Änderung vom 28.06.2022 durch Art. 3 NKlimaG..... 2

Wortlaut 2

Auslegungen und Erläuterungen einzelner Regelungen 3

1. **Abs. 1 Satz 1 „Dachfläche von 50 m²“ 3**
2. **Abs. 1 Satz 1 „sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche ... auszustatten“ 3**
3. **Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 bis 3 -Wirksamwerden der PV-Pflicht-..... 3**
4. **Abs. 1 Satz 3 -Bemessung der Tragkonstruktion bei Wohngebäuden- 3**
5. **Abs. 2 „Die Pflichten ... entfallen, wenn ihre Erfüllung im Einzelfall“ 4**
6. **Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a „anderen öffentlich-rechtliche Pflichten widerspricht“ 4**
7. **Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe b „technisch unmöglich“ 4**
8. **Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe c „wirtschaftlich nicht vertretbar“ 4**
9. **Abs. 2 Nr. 2 „soweit solarthermische Anlagen errichtet sind“ 5**
10. **Abs. 3 Satz 1 -Errichtung von Parkplätzen mit mehr als 50 Einstellplätzen- 5**
11. **Abs. 3 Satz 2 „Ausgenommen von der Verpflichtung...“ 5**
12. **Abs. 3 Satz 3 – Geltungsbeginn - 5**

Weitere Fragen..... 5

13. **Inwieweit ergeben sich für die Genehmigungsbehörde Prüfpflichten im Genehmigungsverfahren?..... 5**
14. **Bedarf der Wegfall von Pflichten nach § 32a Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 NBauO einer Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde? 5**
15. **Was geschieht, wenn die Pflichten nach § 32a Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 NBauO nicht erfüllt werden?..... 5**

Änderung vom 28.06.2022 durch Art. 3 NKlimaG

§ 32a NBauO wurde durch im Zuge der Änderung zum NKlimaG durch Art. 3 am 28.06.2022 geändert. Um die klimapolitischen Ziele des Landes umzusetzen, wurden erweiterte Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen für verschiedene Gebäudearten und Parkplätze mit unterschiedlichem Anwendungsbeginn eingeführt. Die Staffelung des Zeitpunkts zur Einführung der PV-Pflicht für verschiedene Anwendungsbereiche erfolgt resultierend aus den bisher bestehenden Regelungen des §32a und erforderlichen Planungsvorläufen bei Neubauvorhaben.

Wortlaut

§ 32a Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern

(1)¹Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. ²Satz 1 gilt, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3

1. bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, nach dem 31. Dezember 2022,
2. bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024 und
3. bei Gebäuden, die nicht unter die Nummern 1 und 2 fallen, nach dem 31. Dezember 2023

übermittelt wird. ³Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen und bei denen 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, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können; wird der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt, so gilt nur Satz 1.

(2)Die Pflichten nach Absatz 1 Sätze 1 und 2¹ 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.

(3) ¹Bei Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren. ²Ausgenommen von der Verpflichtung sind Parkplätze, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind und die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind; Absatz 2 Nr. 1 gilt entsprechend. ³Satz 1 gilt, 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.

¹ Richtigerweise muss es heißen: „...Sätze 1 und 3“. In Kürze wird eine Korrektur dieses Verweises erfolgen.

Auslegungen und Erläuterungen einzelner Regelungen

1. Abs. 1 Satz 1 „Dachfläche von 50 m²“

Um möglichst alle Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden zu nutzen, verbunden mit einer wirtschaftliche Größe der PV-Anlagen, wurde eine Mindestgröße der Dachfläche von 50 m² festgelegt, ausgehend von dem Ansatz, dass PV-Anlagen mit einer Leistung ab ca. 3-5 kWp als wirtschaftlich angesehen werden können in Bezug 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 Bauherren 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.

2. Abs. 1 Satz 1 „sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche ... 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 mit der Errichtung des Gebäudes zu installieren.

3. Abs. 1 Satz 2 Nrn. 1 bis 3 -Wirksamwerden der PV-Pflicht-

Die Nummern 1 bis 3 regeln unterschiedliche Zeitpunkte des Wirksamwerdens der PV-Pflicht in Abhängigkeit des Gebäudetyps bei der Errichtung. Unabhängig davon sollten alle Bauherren und Bauherren bei der Errichtung eines Gebäudes die Installation einer PV-Anlage bereits jetzt realisieren.

Eine Übergangsfrist gilt, um die Auswahl und Konzeption der PV-Anlage in der Planungsphase bereits berücksichtigen zu können.

4. Abs. 1 Satz 3 -Bemessung der Tragkonstruktion bei Wohngebäuden-

Es wird die bereits bestehende Regelung der Bemessung der Tragkonstruktion für eine Installation einer PV-Anlage bei Wohngebäuden und deren Zeitpunkt des Inkrafttretens fortgeführt. Sie gilt für eine Übergangszeit von 2 Jahren bis 31.12.2024.

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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Abs. 3 Satz 1 -Errichtung von Parkplätzen mit mehr als 50 Einstellplätzen-

Es sollen möglichst viele versiegelten Flächen, die für eine Solarnutzung geeignet sind, mit PV-Anlagen versehen werden. Bei der Errichtung von Parkplatzflächen ist es sinnvoll, die Flächen mit einer „Doppelnutzung“ zu versehen. Große Parkplatzflächen werden im Bereich von Einkaufszentren oder Gewerbebetrieben benötigt. Die Errichtung von PV-Anlagen führt hier zu Synergieeffekten: Verschattung und die Möglichkeit den erzeugten Strom bspw. für die Elektromobilität direkt zu nutzen.

11. Abs. 3 Satz 2 „Ausgenommen von der Verpflichtung...“

Es sind die Ausnahmetatbestände nach Abs. 2 formuliert. Zudem sind Flächen entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen und die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, von der PV-Pflicht ausgenommen.

12. Abs. 3 Satz 3 – Geltungsbeginn -

Die PV-Pflicht bei der Errichtung von Parkplätzen gilt mit Einreichung der Unterlagen ab dem 31. Dezember 2022. Es gilt eine Übergangsfrist, um die Auswahl und Konzeption der PV-Anlage in der Planungsphase bereits berücksichtigen zu können.

Weitere Fragen

13. 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 (Standesicherheit) geprüft. In den Verfahren nach § 64 würde die grundsätzliche Auseinandersetzung mit dem Thema in den Bauvorlagen überprüft.

14. Bedarf der Wegfall von Pflichten nach § 32a Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 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).

15. Was geschieht, wenn die Pflichten nach § 32a Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 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.