

## Gesetzentwurf

der **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Titel **Gesetz über die Verfahrensfreiheit gebäudeintegrierter Solaranlagen**

Dresden, den 10. Mai 2010

*i.V. Kerber. Hermenau*

Antje Hermenau MdL  
und Fraktion

Eingegangen am: 1 1. MAI 2010 Ausgegeben am: 1 2. MAI 2010

Vorblatt  
zum Entwurf eines  
Gesetzes über die Verfahrensfreiheit gebäudeintegrierter Solaranlagen

**A. Zielstellung**

Sachsen muss in den nächsten Jahren den Anteil der Erneuerbaren Energien an der Strom- und Wärmeversorgung rasch steigern. Solarstrom- und solarthermische Anlagen sollen dafür einen wesentlichen Beitrag leisten. Daher sind unnötige bürokratische Verfahren zu beseitigen. Der Bau gebäudeintegrierter Anlagen soll für den Privateigentümer und Anlagenbetreiber und im Interesse des sächsischen Handwerks erleichtert werden.

**B. Wesentlicher Inhalt**

Die Anbringung und Aufständigung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf Dächern oder an anderen Gebäudeteilen werden unabhängig davon, ob sie Teil der gebäudetechnischen Ausrüstung sind, von Baugenehmigungsverfahren verfahrensfrei gestellt. Die materiellrechtlichen Anforderungen an die Sicherheit der Anlagen bleiben unberührt.

**C. Alternativen**

Keine.

**D. Kosten**

Das Gesetz entlastet Eigentümer, Anlagenbetreiber und Verwaltung von Kosten, da Genehmigungsverfahren entfallen.

**Gesetz über die Verfahrensfreiheit gebäudeintegrierter Solaranlagen**  
**Vom**

**Artikel 1**

§ 61 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. August 2009 (SächsGVBl. S. 438) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Nummer 2 wird wie folgt geändert:

a) Buchstabe b) wird gestrichen.

b) Der bisherige Buchstabe c) wird der neue Buchstabe b).

2. Der Nummer 3 wird folgender Buchstabe c) angefügt:

"c) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, gebäudeunabhängig bis zu einer Höhe von 3 m und einer Gesamtlänge von 9 m."

**Artikel 2**

Das Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

## Begründung

### 1. Rechtslage

Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 2 b) SächsBO sind verfahrensfrei:

*"Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m", soweit sie "Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung" sind.*

Diese Regelung entspricht wortgleich dem § 61 Abs. 1 Nr. 2 b) Musterbauordnung 2002, dem Musterentwurf der Arbeitsgemeinschaft der Länder. Anlagen der *"technischen Gebäudeausrüstung"* werden in den §§ 39ff. SächsBO behandelt, allerdings nicht Solarwärme- und Solarstromanlagen.

#### *a) Aufgeständerte Solaranlagen*

Gemäß der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums zur Bauordnung (VwVSächsBO, SächsABI, SDr. Jg. 2005, Bl.-Nr. 2, S. 59), hier Nr. 61.1.5., sind stehende oder aufgeständerte Anlagen nicht verfahrensfrei:

*"Die Regelung erfasst Solarenergieanlagen, soweit diese in oder an Dach- oder Außenwandflächen realisiert werden sollen. Bei in die Dachfläche oder in die Fassade eingelassenen Anlagen ist ein völlig bündiger Abschluss nicht zu verlangen; sie können zum Beispiel ähnlich wie ein Dachflächenfenster abgesetzt sein. Stehende oder aufgeständerte Anlagen sind von der Verfahrensfreistellung nicht erfasst."*

Die Kommentierung von Jäde / Dirnberger / Böhme, Bauordnung Sachsen, zu § 61 R. 61, weist darauf hin, dass die Wand- und Dachflächen auch durch die Solaranlage gebildet werden können. Aufgrund der Formulierung *"an"* den Dachflächen seien stehende oder aufgeständerte Anlagen nicht verfahrensfrei.

#### *b) Wegfall der Kontrolle vor der Errichtung*

Gemäß § 59 Abs. 1 SächsBO bedürfen verfahrensfreie Anlagen zwar keiner formellen Erlaubnisprüfung vor der Errichtung (Baugenehmigung), die Anlagen müssen aber dennoch die bauordnungsrechtlichen Anforderungen des § 3 Abs. 1 SächsBO erfüllen. Sie unterliegen den bauaufsichtsrechtlichen Eingriffsbefugnissen der zuständigen Behörden (§ 59 Abs. 2 SächsBO). So gilt im Einzelfall etwa das bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot des § 9 (Jäde / Dirnberger / Böhme, Bauordnung Sachsen, § 61 R. 64). Sollte eine Anlage bauordnungsrechtliche Gefahren auslösen, ist ein bauaufsichtliches Einschreiten weiterhin zulässig.

### 2. Problemlage

Baugenehmigungspflichtig sind daher Solaranlagen auf Gebäuden, soweit sie aufgeständert und nicht Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind.

Innenminister Dr. Buttolo hatte auf eine mündliche Frage des Abg. Dr. Gerstenberg (GRÜNE) im Januar 2009 im Landtag ausgeführt, dass Solaranlagen nur dann als Anlagen der gebäudetechnischen Ausrüstung verfahrensfrei sind, wenn der erzeugte Strom oder die erzeugte Wärme im Gebäude selbst genutzt werden (Plenarprotokoll der 130. Sitzung der 4. Wahlperiode vom 23. Januar 2009, S.10909).

Daher werden Photovoltaikanlagen in der Regel im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO genehmigt. Offenbar werden von den Baubehörden uneinheitlich auch Brandschutz-, Standsicherheits- und Anwendbarkeitsnachweise verlangt. Zudem fallen Genehmigungsgebühren in Höhe von 6,50 € je angefangenen 1000 € der Hälfte der Investitionssumme an.

Diese Anforderungen und Kosten haben sich in der Praxis als hinderlich, unschlüssig und unnötig erwiesen. Sie bremsen den erforderlichen schnellen Ausbau und die Installation von Anlagen, beschäftigen unnötig die Behörden und verursachen ungeRechtfertigte Kosten für die Anlagenbetreiber. Entsprechende Petitionen sind dem Sächsischen Landtag vorgelegt worden.

### 3. Nichterforderlichkeit von Baugenehmigungsverfahren

Die Staatsregierung begründete die Herausnahme aus der Verfahrensfreiheit in der Gesetzesnovelle 2004 der Sächsischen Bauordnung damit, dass Solaranlagen "*insbesondere abstandsflächenrechtliche, aber auch gestalterische Probleme aufwerfen können*" (zitiert nach Jäde / Dirnberger / Böhme, Bauordnung Sachsen, S. 176 zu § 61).

Dies überzeugt für gebäudeintegrierte Solaranlagen nicht. Abstandsflächenrechtliche Probleme können allenfalls für Freiflächenanlagen entstehen. Die Vorstellung von einer verunstaltenden Wirkung von Solaranlagen ist jedenfalls abgesehen von Denkmälern überholt. Soweit Solaranlagen tatsächlich im Einzelfall verunstaltend wirken sollten, reicht das nachträgliche bauaufsichtliche Eingriffsinstrumentarium aus. Eine vorherige Baugenehmigungskontrolle ist nicht erforderlich.

Sonnenstrom- und Sonnenwärmeeinrichtungen sind bisher schon verfahrensfrei, wenn sie zu den Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung gehören. Sonnenkollektoren gehören ohne weiteres zur technischen Gebäudeausrüstung, da das erzeugte Warmwasser zur Heizung oder zum Verbrauch im Haus genutzt wird. Die Beschränkung der Verfahrensfreiheit auf Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ist aber in sich widersprüchlich. Denn die bauordnungsrechtliche Gefahr einer PV-Anlage wie Anwendbarkeit, Brandgefahr oder Standsicherheit hängt nicht davon ab, ob sie ihren Strom in das Netz einspeist oder nicht. Entweder sind die Anlagen aus bauordnungsrechtlicher Sicht so gefahrgeneigt, dass sie stets einer Zulassungskontrolle bedürfen oder eben nicht. Die Frage der Einspeisung ist ein sachlich ungeeignetes Kriterium zur Begründung einer Genehmigungsbedürftigkeit.

Die sachlich ungerechtfertigte Ungleichbehandlung zwischen einspeisenden und nicht-einspeisenden Anlagen begegnet verfassungsrechtlichen Bedenken bezüglich ihrer Vereinbarkeit mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 zugunsten des

Hauseigentümers und des Anlagenbetreibers und dem Gleichheitssatz des Art. 3 Grundgesetz. Daher verwundert es nicht, dass Bauaufsichtsbehörden die Verfahrensfreiheit von Photovoltaikanlagen offensichtlich unterschiedlich gehandhabt haben.

#### 4. Rechtslage in anderen Bundesländern

Neben Sachsen verwenden noch die Bundesländer Berlin, Hamburg, Bremen, Thüringen und Sachsen-Anhalt die Formulierung der Musterbauordnung.

##### *a) Keine Bindung an die gebäudetechnische Ausrüstung*

Mittlerweile haben aber die Länder Bayern, Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein die Bindung der Verfahrensfreiheit der Solaranlage an die Bedingung der technischen Gebäudeausrüstung gelöst. So sind gemäß § 65 Nr. 44 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen "*Solarenergieanlagen auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen*" genehmigungsfrei.

Gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 2 d) der Bauordnung Rheinland-Pfalz sind genehmigungsfrei "*Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen ... d) Solaranlagen auf oder an Gebäuden; ausgenommen sind Solaranlagen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern*".

Nach § 69 Abs. 1 Nr. 14 Bauordnung Schleswig-Holstein sind genehmigungs- und anzeigefrei: "*Solaranlagen auf oder an Gebäuden, die keine Kulturdenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind und nicht in deren Umgebung liegen*".

##### *b) Verfahrensfreiheit aufgeständerter Anlagen*

Die Formulierung "*in oder an*" Dächern oder Wänden wird allgemein als ausschließende Formel für aufgeständerte Anlagen ausgelegt. Bayern und Baden-Württemberg haben auch diese Beschränkung bereits aufgegeben. Gemäß Art 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBauO sind verfahrensfrei:

##### *"a) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren*

*aa) in und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern, im Übrigen mit einer Fläche bis zu einem Drittel der jeweiligen Dach- oder Außenwandfläche,*

*bb) gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m"*

Während Bayern verfahrensfreie aufgeständerte Anlagen noch auf ein Drittel der Dachfläche beschränkt, kennt die neue Bauordnung Baden-Württembergs diese Begrenzung nicht. Nach § 50 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 3 c) in der Fassung vom 1. März 2010 sind verfahrensfrei: "*Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, gebäudeunabhängig nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge von 9 m.*"

## 5. Lösung

Die im Gesetzentwurf in § 61 Abs. 1 Nr. 3 neue Fassung vorgeschlagene Lösung orientiert sich an der Regelung von Baden-Württemberg. Damit sind alle solarthermischen und photovoltaischen Anlagen im Verbund mit Gebäuden verfahrensfrei. Dies gilt unabhängig davon, ob der erzeugte Strom ins Netz eingespeist oder im Haus selbst verbraucht wird oder ob die Anlage aufgeständert ist oder nicht. Allein diese Lösung vermeidet eine Ungleichbehandlung, unnötige und kostenverursachende Verwaltungsverfahren und ermöglicht den erwünschten weiteren schnellen Ausbau von Solaranlagen.