



SOLARDACHPFLICHT FÜR GEBÄUDE

Bitte beachten Sie bei der Planung von Bauvorhaben von oder an Gebäuden, dass

seit dem 01.01.2024 → für den **Neubau eines Nichtwohngebäudes**,
seit dem 01.01.2025 → für den **Neubau eines Wohnhauses**, sowie
seit dem 01.01.2026 → für die **vollständige Dachsanierung**

verpflichtend Solaranlagen zur Stromerzeugung installiert und betrieben werden müssen.

Diese Pflicht ergibt sich aus § 42a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). Nähere Einzelheiten zur Umsetzung der Solardach-Pflicht und zu den Voraussetzungen regelt die Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW).

Was bedeutet das für Sie als Bauherrin oder Bauherr?

Bereits in der Planungsphase Ihres Bauvorhabens sollten Sie die Installation einer Solaranlage mit einbeziehen. Dies trägt nicht nur zur nachhaltigen Energieversorgung bei, sondern kann sich langfristig auch wirtschaftlich für Sie lohnen.

Bitte beachten Sie, dass die Nichterfüllung dieser Verpflichtung eine Ordnungswidrigkeit darstellt (§11 SAN-VO NRW). Daher empfehlen wir, die Umsetzung von Solaranlagen frühzeitig in Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Falls für Sie eine Befreiung von der Solaranlagen-Pflicht in Frage kommt, müssen Sie dies rechtzeitig beim Bauordnungsamt der Stadt Velbert beantragen und mit geeigneten Unterlagen belegen (§9 Abs.3 SAN-VO NRW).

Gilt die Pflicht für alle Gebäude?

Die Pflicht gilt bei der Neuerrichtung von oberirdischen Gebäuden sowie bei einer vollständigen Erneuerung der Dachhaut an einem bestehenden Gebäude. Die Pflicht gilt auch für Aus- oder Anbauten, sofern eine neue zur Photovoltaik geeignete Dachfläche entsteht.

Von der Pflicht ausgenommen sind folgende Gebäude (§1 Abs.4 SAN-VO NRW):

- Gebäude mit einer Nutzfläche von bis zu 50 m²,
- Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude,
- Gewächshäuser.

Weitere Details der Ausführung und zu eventuellen Ausnahmen haben wir Ihnen unter den folgenden Punkten zusammengestellt.

Wie ist die Solardach-Pflicht zu erfüllen?

1. Bei Neubauten

Bei Neubauten müssen PV-Anlagen mindestens 30% der Bruttodachfläche bedecken.

2. Bei einer vollständigen Dachsanierung

Bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines bestehenden Gebäudes kann die Solardachpflicht auf zwei unterschiedlichen Wegen nachgewiesen werden (§4 SAN-VO NRW):

a) Nachweis über Mindestfläche der PV-Anlage:

Die PV-Anlage muss mindestens 30% der Nettodachfläche bedecken.

Als Nettodachfläche gilt die Bruttodachfläche abzüglich der Teile des Daches, die nicht für eine PV-Anlage genutzt werden können (z.B. wegen Verschattung, Dachaufbauten, Dachfenster, anderer Dachnutzungen oder Ausrichtung nach Norden).

b) Nachweis über Leistungsfähigkeit der PV-Anlage:

Die installierte PV-Anlage erreicht gemäß §4 SAN-VO NRW folgende elektrische Wirkleistung in Kilowatt-Peak (kWp), die bei bestimmungsgemäßigem Betrieb ohne zeitliche Einschränkungen technisch erbracht werden kann:

→ Wohngebäude mit 1-2 Wohneinheiten	3 kWp
→ Wohngebäude mit 3-5 Wohneinheiten	4 kWp
→ Wohngebäude mit 6-10 Wohneinheiten	8 kWp
→ Nichtwohngebäude	8 kWp

Bei mehr als 10 Wohneinheiten kann der Nachweis nicht über die Leistungsfähigkeit, sondern nur über die Mindestfläche erbracht werden.

Eine "vollständige Erneuerung der Dachhaut" liegt nicht vor, wenn die Baumaßnahmen ausschließlich zur Behebung kurzfristig eingetretener Schäden -wie z.B. Sturmschäden- erforderlich sind (§2 Abs.5 SAN-VO NRW).

Welche Alternativen oder Ausnahmen zur Erfüllung der Solardach-Pflicht gibt es?

1. Ausführungsoptionen

Alternativ zu einer PV-Anlage auf dem Dach kann die Pflicht erfüllt werden (§ 42a Abs.6 BauO NRW):

- Durch eine solarthermische Anlage, die das wirtschaftliche Flächenpotential für Photovoltaik erfüllt.
- Durch eine PV-Anlage auf den Wandflächen, welche die Vorgaben in gleicher Weise erfüllt.

2. Ausnahmetatbestände

Die Solardach-Pflicht für Gebäude kann unter folgenden Voraussetzungen entfallen (§5 SAN-VO NRW):

a) Die Erfüllung widerspricht anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Dies kann z.B. erfüllt sein:

- Beim Denkmalschutz
- Im Geltungsbereich einer Gestaltungssatzung

b) Die Erfüllung ist technisch unmöglich.

Dies kann in folgenden Fällen erfüllt sein:

- Die Dachfläche ist zwingend rechtlich oder im Bestand tatsächlich komplett nach Norden ausgerichtet.
- Die Dachfläche eines vor dem 01.01.2024 errichteten Gebäudes ist für eine PV-Anlage ungeeignet (z.B. mit Reet, Stroh, Holz oder mit lichtdurchlässigem Material gedeckt).
- Die Standsicherheit durch die zusätzlichen Lasten aus der PV-Anlage ist nur mit umfangreichen, unverhältnismäßigen baulichen Maßnahmen zu erreichen.
- Eine Netzverträglichkeitsprüfung ergibt, dass eine Einspeisung des durch die Photovoltaikanlage erzeugten Stroms auch bei einer Erweiterung der Netzkapazität in das öffentliche Netz nicht möglich ist.

c) Die Erfüllung ist wirtschaftlich nicht vertretbar.

Dies kann in folgenden Fällen erfüllt sein:

- Die berechnete Amortisationszeit beträgt mehr als 25 Jahre.
- Bei Erneuerung der Dachhaut auf einem Bestandsgebäude übersteigt der Anteil der sonstigen Systemkosten (Mehraufwand für Brandschutz, Sicherheit und Statik) 70 %Prozent der Kosten für die eigentliche Photovoltaikanlage.
- Die Realisierung einer Photovoltaikanlage führt zu erheblichen steuerlichen Nachteilen für die Verpflichteten in Bezug auf ihre sonstigen Geschäftstätigkeiten und es haben nachweislich drei Anbieter abgelehnt, statt der Verpflichteten eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben.
- Das Gebäude ist nach den Vorschriften des Bürgerlichen Rechts nicht Bestandteil des Grundstücks, auf dem es errichtet wurde und den Verpflichteten steht ein befristetes Nutzungsrecht an diesem Grundstück ohne Entschädigungsanspruch für den Eigentumsverlust bei Ablauf des Nutzungsrechtes zu.

3. Befreiungsmöglichkeiten („Härtefallregelung“)

Die Bauaufsichtsbehörde kann aufgrund eines begründeten Antrags eine Befreiung erteilen, wenn die Pflicht wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde (§9 SAN-VO NRW).

Dies liegt vor, wenn der Eigentümerin oder dem Eigentümer die Pflichterfüllung aus in der Person liegenden Gründe nicht zugemutet werden kann oder wenn die zur Erfüllung der Pflicht erforderlichen Kreditmittel nicht oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht erlangt werden können.

Die Anträge auf Befreiung sind mit geeigneten Unterlagen zu belegen. Für die Anträge sind die vom für Bau zuständigen Ministerium des Landes NRW zur Verfügung gestellten Formulare zu verwenden.