

# PV-Anlagen auf Ersatzgebäuden können höhere Vergütung bekommen

Seit 2012 sind die Möglichkeiten der Einspeisevergütung für PV-Anlagen auf Gebäuden stark eingeschränkt. Handelt es sich um Gebäude im Außenbereich, die nicht Wohnzwecken dienen, so wird der erhöhte Vergütungssatz nur noch dann gezahlt, wenn bestimmte gesetzlich bezeichnete Ausnahmen vorliegen.

**B**egründet hat der Gesetzgeber diese Einschränkung mit angeblich in hoher Zahl gebauter »Solarstadl«, die einzig zum missbräuchlichen Zwecke der erhöhten Solarvergütung im Außenbereich errichtet wurden. Die wichtigste der oben genannten Ausnahmen sieht vor, dass nachweislich vor dem 1. April 2012 für das Gebäude, auf dem sich die PV-Anlage befindet, der Bauantrag oder der Antrag auf Zustimmung gestellt oder die Bauanzeige erstattet worden ist (§ 48 Abs.3 Nr.1a EEG 2017).

Nach dem Wortlaut dieser Regelung können sich Anlagenbetreiber dann nicht auf die Privilegierung berufen, wenn der gesetzliche Stichtag des 1. April 2012 für den Bauantrag überschritten worden ist. In der Konsequenz bleibt dem Anlagenbetreiber nur noch der Vergütungssatz für PV-Anlagen auf der Freifläche. Aktuell beträgt der Unterschied zwischen der Gebäude- und der Freiflächenvergütung immerhin 3,76 Ct/kWh (anzulegender Wert bei PV-Anlagen bis 10 kWp bei Inbetriebnahme ab 01.11.2017). Dies ist Grund genug für Anlagenbetreiber und Investoren, sich intensiv damit auseinanderzusetzen, an welchen Standorten auf die gesetzliche Ausnahmeregelung zurückgegriffen werden kann. Die Clearingstelle EEG hat mit einer bemerkenswerten Entscheidung vom 17. Juli 2017 den Kreis der möglichen Standorte erweitert (Votum 2017/33, einsehen auf [www.clearingstelle-eeg.de](http://www.clearingstelle-eeg.de)).

## Ersatz für zerstörte Hallen

Der Entscheidung zu Grunde lag ein Anwesen im Außenbereich, auf dem sich ursprünglich drei Hallen befunden hatten. Im Jahre 2015 sind diese Hallen bei einem Brand völlig zerstört worden. Der Grundstückseigentümer hat im Jahre 2017 damit begonnen, ein Ersatzgebäude für die zerstörten Hallen zu errichten. Dabei sollte der ursprüngliche

Gebäudezweck der abgebrannten Hallen in einem einzigen neuen Gebäude erfüllt werden. Für diese neu errichtete Halle wurde eine PV-Anlage mit einer Leistung von 99 kW geplant. Der Bauherr berief sich auf die Ausnahmeregelung für Gebäude, deren Bauantrag vor dem 1. April 2012 eingereicht wurde. Er argumentierte damit, dass es nicht auf das Datum des Bauantrags für die neue Halle ankommen würde, sondern der Bauantrag für die ursprünglichen Hallen maßgeblich sei.

Dieser Argumentation konnte der Netzbetreiber allerdings nichts abgewinnen. Er bezog sich auf den Wortlaut des Gesetzes und wollte allein auf den Bauantrag für die neu errichtete Halle abstellen. Da dieser Antrag erst 2016 erfolgte, sei kein Spielraum für die Anwendung der Gebäudeprivilegierung gegeben. Die neue Anlage sei folglich wie eine Freiflächenanlage zu vergüten.

Die Clearingstelle EEG hat sich auf die Seite des Anlagenbetreibers gestellt. Sie billigte ihm einen erhöhten Vergütungssatz für Gebäudeanlagen auf Wohngebäuden zu, weil die Ausnahmeregelung für Nichtwohngebäude mit Bauantrag vor dem 1. April 2012 gemäß § 48 Abs.3 Nr.1a EEG 2017 greifen würde.

Zwar hat die Clearingstelle EEG eingeräumt, dass der Wortlaut dieser Regelung nicht erfüllt sei. Allerdings müsste an dieser Stelle das Gesetz über den Wortlaut hinaus angewendet werden. Der Gesetzgeber habe den Fall eines Ersatzbaus offensichtlich bei der Gesetzgebung nicht beachtet. Mit dem vom Gesetzgeber vorgegebenen Zweck – der Verhinderung von »Solarstadeln« – sei es nicht vereinbar, in dem entschiedenen Fall die Gebäudevergütung zu verweigern. Eine missbräuchliche Inanspruchnahme der Gebäudevergütung liege gerade nicht vor. Vielmehr habe der Anlagenbetreiber nachgewiesen, dass die neu errichtete Halle die gleichen Zwecke verfolge wie die zerstörten Hallen. Es handele sich folglich wertungs-

mäßig nicht um einen Neubau, sondern um die Wiedererrichtung der zerstörten Gebäude. Deswegen müsse auch auf das Datum des Bauantrags für die zerstörten Gebäude abgestellt werden, das vor dem 1. April 2012 lag.

Wie bei allen Entscheidungen der Clearingstelle EEG muss beachtet werden, dass Gerichte nicht unbedingt an deren Gesetzesauslegung gebunden sind. Dennoch sollten Anlagenbetreiber in jedem Falle prüfen, ob sie von der Entscheidung der Clearingstelle betroffen sind. Wer – wie in der dargestellten Entscheidung – seine PV-Anlage als Ersatz für ein abgerissenes oder zerstörtes Altgebäude errichtet hat und bisher lediglich den »Grundvergütungssatz« für Solarstrom erhält, sollte seine Erfolgsaussichten prüfen lassen, die erhöhte Gebäudevergütung zu realisieren.

Thomas Binder

Der Autor berät deutschlandweit zu allen Rechtsfragen rund um EEG und Solarenergie.



Kanzlei für Solarenergie-Recht  
Rechtsanwalt Dr. Thomas Binder  
Jägerhäusleweg 23  
79104 Freiburg  
Tel. 0761/4589575-0  
Fax 0761/4589575-9  
[binder@pv-recht.de](mailto:binder@pv-recht.de), [www.pv-recht.de](http://www.pv-recht.de)