

Wenn die Baubehörde Solaranlagen ins Visier nimmt

Photovoltaikanlagen sind in der Regel genehmigungsfrei, müssen aber Gesetze einhalten /
Von Rechtsanwalt Thomas Binder

Helmut Gehring und Christoph Pieles fielen aus allen Wolken, als sie im November 2005 den Bescheid des Landratsamtes Emmendingen erhielten, ihre Photovoltaikanlage wieder abreißen zu müssen. Nach Ansicht des Landratsamtes Emmendingen störte die Photovoltaikanlage das „von Schwarzwaldhöfen geprägte Landschaftsbild in seiner Funktion als touristisch wichtiges Gebiet mit hohem Erholungswert in einem nicht vertretbaren Maße.“ Den Abriss der Anlage konnten die Betreiber nach langen Verhandlungen mit dem Landratsamt und Zahlung einer Ausgleichsabgabe abwenden (siehe Bericht vorige Seite). Für alle zukünftigen Anlagenbetreiber bleiben offene Fragen: Wann muss eine Solaranlage behördlich genehmigt werden? Welche baurechtlichen Vorschriften muss der Inhaber einhalten? Wie kann er sich vor einer kostspieligen Auseinandersetzung mit Behörden schützen?

Solaranlagen sind in der Regel genehmigungsfrei

Nach Anhang Nr. 21 zu Paragraph 50 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) handelt es sich bei Solaranlagen um verfahrensfreie Vorhaben. Das bedeutet, dass eine Baugenehmigung für solarthermische und photovoltaische Anlagen nicht erforderlich ist. Die Baubehörden müssen auch nicht von der Anlage in Kenntnis gesetzt werden. Ausnahmsweise kann jedoch eine behördliche Genehmigung erforderlich sein. Die wichtigsten Fälle sind Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden und im Gebiet von Gestaltungssatzungen. Ob ein Gebäude

ein geschütztes Denkmal ist, kann in der Regel der Denkmalliste bei der Baubehörde vor Ort entnommen werden. Gestaltungssatzungen finden sich gelegentlich in Städten mit historischem Ortskern und dienen dazu, Veränderungen des Ortsbildes nur beschränkt zuzulassen. In beiden Fällen ist die Genehmigung der Solaranlage bei der örtlich zuständigen Behörde zu beantragen.

Auch wenn Genehmigungsfreiheit besteht, heißt das nicht, dass sich zukünftige Anlagenbetreiber nicht um das Baurecht zu scheren brauchen. Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen alle Normen des öffentlichen Rechts einhalten. Andernfalls droht die Abrissverfügung.

Hier muss der zukünftige Solaranlagenbetreiber aufpassen

Wer eine Solaranlage plant, hat kaum Lust, alle Normen des öffentlichen Rechts durchzuschauen, um herauszufinden, ob er seine Anlage errichten darf. Das ist auch nicht notwendig. Im Regelfall haben Anlagenbetreiber keinen Ärger mit Behörden. Es gibt jedoch Projekte, bei denen im Planungsstadium abgeklärt werden sollte, ob die Anlage errichtet werden darf.

Wichtigste Fallgruppe sind dabei freistehende Anlagen. Wird eine Anlage unabhängig von einem Gebäude oder einer anderen baulichen Anlage errichtet, zum Beispiel im eigenen Garten, so ist in jedem Fall eine Kontaktaufnahme mit den Baubehörden zu empfehlen. Das ergibt sich für Photovoltaikanlagen bereits aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das seit 2004 für frei stehende Anlagen die gesetzliche Stromvergütung nur unter strengen Voraussetzungen vorsieht. Unter anderem muss die Photovoltaikanlage in der lokalen Bauplanung vorgesehen sein.

Probleme mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften kann es in seltenen Fällen auch bei Dachanlagen geben. So finden sich zum Beispiel in Bebauungsplänen Vorschriften zu Abstandsflächen, maximaler Gebäudehöhe oder Gestaltungsvorgaben, die durch eine Solaranlage verletzt werden können.

Was tun, wenn ein Anlagenbetreiber Zweifel hat?

Wer sich nicht ganz sicher ist, ob die geplante Solaranlage im Widerspruch zu rechtlichen Vorschriften steht, dem ist zu empfehlen, vor Montage der Anlage auf die Baubehörde zuzugehen und nachzufragen, ob im konkreten Fall Vorbehalte bestehen. Wenn die Behörde Vorbehalte nennt, muss das nicht das Aus für die Anlage bedeuten. Zahlreiche Bauvorschriften, insbesondere im Denkmalschutzrecht oder bei Erhaltungssatzungen eröffnen einen weiten Auslegungsspielraum. Legt die Behörde die Vorschriften zu Lasten des Anlagenbetreibers aus – wie das Landratsamt Emmendingen im Beispielfall – so muss das nicht richtig sein. In Verhandlungen mit der Behörde, notfalls auch auf dem Rechtsweg kann manche Anlage noch ver-



Der Stein des Anstoßes in Biederbach; Foto: Christoph Pieles

wirklich werden, der zunächst scheinbar unüberwindliche Hindernisse entgegenstanden.

Generelle Genehmigungsfreiheit für Solaranlagen soll wegfallen

Die CDU/FDP-Landesregierung plant eine Änderung der Landesbauordnung. Dabei soll die generelle Genehmigungsfreiheit für Solaranlagen in der LBO abgeschafft werden. Das bedeutet, dass bestimmte, im Gesetz näher zu bezeichnende Solaranlagen nur dann gebaut werden dürfen, wenn zuvor eine behördliche Genehmigung eingeholt oder das Kennnisgabeverfahren durchgeführt wurde. Welche Solaranlagen zukünftig eine Baugenehmigung benötigen, steht noch nicht fest. Zu hoffen ist, dass die Reform die Notwendigkeit der Baugenehmigung oder der Kennnisgabe des Projekts nur für großflächige, frei stehende Photovoltaikanlagen vorsieht. Für diese Anlagen ist ohnehin eine Kontaktaufnahme mit den Baubehörden unumgänglich. Nicht ganz auszuschließen ist aber, dass eine Vorab-Überprüfung der Solaranlage nach Änderung der LBO auch für weitere Fälle notwendig wird. Dann hätte das Land Baden-Württemberg eine weitere Chance vertan, seinem Anspruch als Vorreiter bei den erneuerbaren Energien Taten folgen zu lassen.