

Solaranlagen nicht immer erlaubnisfrei!

Im Rahmen der Altbausanierung muss im Hinblick auf die geforderten Standards (Energieeinsparverordnung) vielfach auch das Anbringen einer Solarenergieanlage oder von Sonnenkollektoren in Erwägung gezogen werden. Bei solchen Anlagen handelt es sich um bauliche Anlagen im Sinne der Bauordnungen der jeweiligen Länder (z.B. Art. 2 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung, § 2 Abs. 1 der ThürBO), sodass sich die Frage der Genehmigungspflicht stellt.

In Thüringen bedürfen Solaranlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden keine Baugenehmigung, § 63 Abs. 1 Nr. 2b ThürBO. Bei Anlagen, die stehen oder aufgeständert montiert werden, gilt dies nicht. Hier muss die Größe geprüft werden, bis zu einer Höhe von 3 m und einer Länge von 9 m sind diese Anlagen allerdings ebenfalls nicht baugenehmigungspflichtig. Dies gilt auch für gebäudeunabhängige Solaranlagen, beispielsweise im Garten.

In Bayern ist im Gegensatz zu Thüringen auch auf Flachdächern eine aufgeständerte Solaranlage ohne Genehmigungspflicht bis zur Größe des Flachdaches möglich. Im Übrigen gelten die Einschränkungen ähnlich wie in Thüringen. Es gelten aber keine pauschalen Größenbeschränkungen, vielmehr orientiert sich die Genehmigungsfreiheit an der Größe der betreffenden Fläche (bis zu einem Drittel).

Zu beachten ist aber, dass auch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften auch ohne Baugenehmigung eingehalten werden müssen, insbesondere darf das Verunstaltungsverbot (z.B. § 12 ThürBO, Art. 8. Bayerische Bauordnung) nicht verletzt werden.

Unabhängig davon ist jedoch eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (z.B. gemäß § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz, Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz) erforderlich, soweit ein Denkmal selbst betroffen ist, sich die Anlage auf das Erscheinungsbild eines solchen Denkmals auswirken kann oder sich das betreffende Gebäude in einem Denkmalensemble befindet.

Hierbei waren bisher die Behörden mit der Erteilung der Genehmigung äußerst restriktiv und verweigerten meist die Erlaubnis.

Die zuständigen Verwaltungsgerichte, vor allem in Süddeutschland, haben bisher diese Haltung der Denkmalschutzbehörden bestätigt.

Zwischenzeitlich ist jedoch ein Umdenken festzustellen. Nachdem das Verwaltungsgericht Braunschweig (Urteil vom 25.04.2006 - Aktenzeichen 2 A 180/05) bereits die Denkmalschutzbehörde verpflichtet hatte, eine entsprechende Erlaubnis zu erteilen, hat nunmehr auch das Verwaltungsgericht Berlin mit Urteil vom 09.09.2010, Aktenzeichen 16 K 26.10, die Interessen der Bauherren gestärkt.

Im Rahmen einer Interessenabwägung überwiegen die Interessen des privaten Bauherrn an der Errichtung der Solaranlage gegenüber den denkmalschutzrechtlichen Interessen. Dies sei in dem vom Verwaltungsgericht Berlin zu entscheidenden Fall unter anderem auch deshalb gegeben, da die Anlage auf der schlecht einsehbaren Gartenseite montiert werden soll und im Übrigen Einschränkungen im Erscheinungsbild eines Denkmals durch den im Grundgesetz verankerten Umweltschutz hinzunehmen sind.

In jedem Fall ist den Bauherren zu empfehlen, vor Errichtung der Anlage die Genehmigungsfreiheit und die Zulässigkeit abzuklären.

Sonneberg, den 19.01.2011

Alexander Reitinger
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht.
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht