
Solarenergieanlagen im Außenbereich jetzt privilegiert

Vor etwa einem Jahr (vgl. Mandantenrundbrief 3/2010, Seite 14) haben wir Ihnen von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster berichtet, nach der der Betrieb einer Photovoltaikanlage jedenfalls dann, wenn die gewonnene Energie ganz oder zumindest überwiegend in das allgemeine Stromnetz eingespeist wird, nur rechtmäßig ist, wenn für das Haus, auf dem die Photovoltaikanlage montiert ist, auch eine entsprechende gewerbliche Nutzung genehmigt ist. Eine solche Nutzungsgenehmigung war jedoch für Gebäude im Außenbereich oder im allgemeinen oder reinen Wohngebiet gar nicht möglich, weil in diesen Gebieten gewerbliche Tätigkeiten grundsätzlich ausgeschlossen sind.

Der Gesetzgeber hat nunmehr durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (vom 22.07.2011, Bundesgesetzblatt I, 1504) reagiert. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ist jetzt auch die Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden privilegiert, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist. An der Genehmigungspflicht der Nutzungsänderung des „Trägergebäudes“ für die nach BauO NRW grundsätzlich genehmigungsfrei aufzumontierende Photovoltaikanlage hat diese Regelung nichts geändert. Eine Genehmigung kann jedoch nunmehr erteilt werden, sofern die im Gesetz genannten Voraussetzungen vorliegen: Es muss sich um ein intaktes, nicht baufälliges Gebäude mit Dach- und Wandflächen handeln. Ein Holzgerüst ohne Wände, das letztendlich nur dazu dient, eine Dachfläche zu tragen und dessen eigentlicher Nutzungszweck dadurch verbrämt wird, dass sonst im Freien gelagerte Heu- oder Strohballen darunter gelegt werden, erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Das Gebäude muss genutzt werden und die Nutzung muss zulässig sein. Aus dem letztgenannten Erfordernis können sich in der Praxis die größten Probleme ergeben, wenn sich im Rahmen des Nutzungsänderungsverfahrens herausstellt, dass die derzeitige Nutzung, z. B. einer für einen landwirtschaftlichen Betrieb genehmigten Scheune, als Lager oder Abstellfläche nicht genehmigt ist und auch nicht genehmigt werden kann. Schließlich müssen die Photovoltaikanlagen dem Gebäude baulich untergeordnet sein. Dieses Kriterium dürfte noch erfüllt sein, wenn die Dachflächen und ggf. auch Wandflächen mit Photovoltaikanlagen belegt werden. Die Anlagen dürfen jedoch nicht wesentlich

über die Dachflächen hinausragen und auch dem Aufbau von Gestellen von Photovoltaikanlagen, z. B. auf Flachdächern, sind erhebliche Grenzen gesetzt.

Eine Legalisierungsmöglichkeit für Photovoltaikanlagen in allgemeinen oder reinen Wohngebieten besteht nach wie vor nicht. Einem Einschreiten der Bauaufsichtsbehörden stehen allerdings nach wie vor die Erlasse des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr vom 13.10.2010 und 27.10.2010 entgegen, wonach die Anlagen bis auf weiteres zu dulden sind. Es muss deshalb niemand befürchten, dass die Bauaufsichtsbehörde ihn zum Abbau der Photovoltaikanlagen auffordert, so lange nicht ein missgünstiger Nachbar dies verlangt.

Dr. Nils Gronemeyer, Büro Paderborn