

Allgemeines

Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des Baurechts. Ob eine Genehmigung zum Bau einer Solaranlage auf einem Dach, einer Fassade oder auf der Freifläche erforderlich ist, richtet sich nach dem Landesbaurecht jedes einzelnen Bundeslandes.

In vielen Fällen ist der Bau von Photovoltaikanlagen in und an Dächern und Außenwandflächen genehmigungsfrei. Genehmigungsfrei heißt dabei, dass das Bauvorhaben nicht von einer Behörde auf seine baurechtliche Zulässigkeit überprüft wird. Der Bauherr ist für die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften selber verantwortlich.

Allerdings gibt es in einigen Bundesländern unklare Vorschriften, ob und unter welchen Umständen Solaranlagen baugenehmigungsfrei zu errichten sind. Auch deutet sich an, dass Landesbaubestimmungen teilweise überarbeitet werden sollen.

Wir empfehlen deshalb, vor Baubeginn schriftlich beim Bauamt nachzufragen, ob die geplante Solaranlage baugenehmigungsfrei ist.

Unten angefügt finden Sie eine kurze [Übersicht](#) zu den landesbaurechtlichen Vorschriften. Zunächst aber einige Hinweise.

Was bedeutet "in und an Außenflächen"

Wenn in Landesbauordnungen im Zusammenhang mit der Baugenehmigungsfreiheit die Formulierung "in und an Dach- und Außenwandflächen" getroffen wird, kann das bedeuten, dass nur solche Solaranlagen verfahrensfrei sind, die in die Dach- und Außenwandflächen eingelassen sind oder an der Dach- und Außenwandflächen "anliegen".

Solaranlagen, die durch eine Aufständigung der Dach- und Außenwandfläche nicht "folgen", fallen unter Umständen nicht unter die Baugenehmigungsfreistellung. Beim örtlichen Bauamt nachfragen!

Was bedeutet "gebäudeunabhängig"?

Mit der Formulierung "gebäudeunabhängig" soll nach unseren Recherchen die Installation von Solaranlagen auf Freiflächen, also nicht Solaranlagen in oder an Dach- und Außenwandflächen, beschrieben werden.

Wir befürchten allerdings, dass in der Genehmigungspraxis Missverständnisse entstehen könnten. Denn auch Solaranlagen, die unabhängig von der sonstigen Gebäudeinstallation betrieben werden (z.B. vollständige Netzeinspeisung) oder auf dem Dach aufgeständert sind, könnten als "gebäudeunabhängig" gelten.

In unserem Artikel: ["Genehmigungspflicht für Solaranlagen in Baden-Württemberg?"](#) wiesen wir bereits darauf hin.

Zur Formulierung "technische Gebäudeausrüstung"

In einigen Bundesländern wird die Verfahrensfreiheit von Solarstromanlagen an die Zugehörigkeit zur "technischen Gebäudeausrüstung" geknüpft. Es wird geschlussfolgert, dass Solaranlagen nur genehmigungsfrei zu errichten sind, wenn der Anlagenbetreiber den Strom zum überwiegenden Teil selbst verbraucht. Diese Regelung führt leider dazu, dass quasi die meisten Solarstromanlagen auf Dächern als genehmigungspflichtig eingestuft werden könnten. Grund: Sowohl die zeitliche als auch die mengenmäßige Lieferung des Solarstroms deckt sich nur in wenigen Fällen mit dem Stromverbrauchsgewohnheiten des Haushaltes. Die Forderung, den "überwiegenden Teil" des erzeugten Solarstroms zu nutzen, ist deshalb schwer umsetzbar.

Anlagen, bei denen der erzeugten Solarstrom ins Netz eingespeist wird, sollen als gewerbliche Anlagen eingestuft werden, für die ggf. auch über bauplanungsrechtliche Nutzungsänderungen zu entscheiden ist. Die Landesbauministerien von Schleswig Holstein, Berlin und Sachsen bestätigten leider die Verfahrensweise, Solaranlagen nur unter der Prämisse der überwiegenden Eigenbedarfsdeckung verfahrensfrei einzustufen.

Allerdings haben wir Kenntnis darüber, dass in einer Tagung der Fachkommission im Rahmen der Bundes-Bauministerkonferenz beschlossen wurde, die Musterbauordnung zu ändern. Auf Empfehlung der Kommission sollen Solaranlagen dann nicht mehr der technischen Gebäudeausrüstung zugeordnet werden.

Mecklenburg-Vorpommern entschied sich bereits vorausschauend, in den Handlungsanweisungen zur Landesbauordnung auszuführen, dass "der mit den Solaranlagen und Sonnenkollektoren erzeugte Strom (...) nicht dem Gebäude dienen oder dem Grundstück zugute kommen muss." (Quelle: Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 2006 (HE LBauO M-V) Stand Januar 2010, http://www.mv-regierung.de/vm/arbм/pages/BO_inhalt_CMS.htm) Sollte also in der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes die Verfahrensfreiheit der Solaranlage im Rahmen der technischen Gebäudeausrüstung festgelegt sein, empfehlen wir deshalb dringend eine Nachfrage beim örtlichen Bauamt.

Denkmal- und Ensembleschutz

Leider enthalten örtliche Bauvorschriften (kommunale Gestaltungssatzungen etc.) zum Denkmal- und Ensembleschutz oftmals Verbote zum Bau von Solaranlagen.

Die Ergreifung von besonderen Maßnahmen, z.B. die Vermeiden von der Dachhaut abgeneigter Aufständering, die Integration der Solaranlage in das Dach des Gebäudes, die Nutzung farbiger Solarmodule oder aber Solardachziegel sollte es Bauherren jedoch möglich machen, Solaranlagen auf denkmalgeschützten Häusern zu installieren. Eine Vorstellung des geplanten Projektes bei dem örtlichen Bauamt ist daher zu empfehlen. Einen Überblick zu Positivbeispielen veröffentlichten wir im Artikel unter "[Solaranlagen auf denkmalgeschützten Häusern](#)"

Freiflächenanlagen

Freiflächenanlagen sind immer dann baugenehmigungspflichtig, wenn Sie gewisse Größe überschreiten. In vielen Landesbauordnungen wird hier eine Grenze von 9m x 3m vorgeschrieben. Darüber hinaus greifen laut § 32 EEG nur dann die Vergütungsverpflichtungen des Netzbetreibers, wenn bestimmte Regelungen des Bundes-Baugesetzbuches erfüllt werden.

Landesbauordnungen

- [Baden-Württemberg](#)
- [Bayern](#)
- [Berlin](#)
- [Brandenburg](#)
- [Bremen](#)
- [Hamburg](#)
- [Hessen](#)
- [Mecklenburg-Vorpommern](#)
- [Niedersachsen](#)
- [Nordrhein-Westfalen](#)
- [Rheinland-Pfalz](#)
- [Saarland](#)
- [Sachsen](#)
- [Sachsen-Anhalt](#)
- [Schleswig-Holstein](#)
- [Thüringen](#)

Baden-Württemberg

[Landesbauordnung für Baden-Württemberg \(LBO\) vom 5. März 2010 \(GBl. Nr. 7, S. 358\) in Kraft getreten am 1. März 2010](#)

Auszug

§ 50 Verfahrensfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen, die im Anhang aufgeführt sind, ist verfahrensfrei.

Anhang (zu § 50 Abs. 1)

Verfahrensfreie Vorhaben,

Gebäude, Gebäudeteile

21. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung

Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO "Verfahrensfreie Vorhaben"

Errichtung von:

3. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

c) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, gebäudeunabhängig nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

Bayern

[Bayrische Landesbauordnung \(BayBO\) gültig ab 01.03.2010](#)

Auszug:

Art. 57 "Verfahrensfreie Bauvorhaben":

(1) Verfahrensfrei sind

3. folgende Energiegewinnungsanlagen:

a) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren

aa) in und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern, im Übrigen mit einer Fläche bis zu einem Drittel der jeweiligen Dach- oder Außenwandfläche,

bb) gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,

(2) Unbeschadet des Abs. 1 sind verfahrensfrei

9. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren im Geltungsbereich einer städtebaulichen oder einer Satzung nach Art. 81, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entspricht.

Berlin

[Bauordnung für Berlin \(BauOBl\) vom 29. September 2005 \(GVBl. S. 495\), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2011 \(GVBl. S. 315, in Kraft getreten am 10. Juli 2011\)](#)

Auszug

§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

- a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung
- b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

[Änderung Bauordnung Berlin, Auszug aus Vorlage zur Beschlussfassung Ds 16/4074 vom 19. April 2011](#)

Brandenburg

[Brandenburgische Bauordnung, \(BbgBO\) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008\(GVBl.I/08, Nr. 14, S.226\), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 \(GVBl.I/10, Nr. 39\)](#)

Auszug:

§ 55 Genehmigungsfreie Vorhaben

(3) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung folgender technischer Gebäudeausrüstungen:

10. Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen, die mit einem Abstand von nicht mehr als 0,20 m an Dach- oder Außenwandflächen angebracht oder mit einer Gesamtfläche von nicht mehr als 10 m² und einer Bauhöhe von nicht mehr als 0,60 m auf Flachdächern aufgestellt werden.

Bremen

[Gesetz zur Neufassung der Bremischen Landesbauordnung vom 6.Oktober 2009 \(BremGBL S.401\)](#)

Auszug:

§ 61

Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes

(1) Verfahrensfrei sind

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

b) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 85 Abs. 1 Nr.

Hamburg

[Hamburgische Bauordnung, \(HBauO\) Vom 14. Dezember 2005, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 48, 61 geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2011 \(HmbGVBl. S. 554\)](#)

Auszug:

§ 60 Verfahrensfreie Vorhaben

(1) Verfahrensfreie Vorhaben sind solche, die weder einer Genehmigung noch einer Zustimmung nach diesem Gesetz bedürfen.

(2) Verfahrensfrei sind die in der Anlage 2 zu diesem Gesetz bezeichneten Vorhaben.

Anlage 2:

Errichtung und Änderungen von Anlagen

2.2 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe von mehr als 3,0 m und einer Gesamtlänge von mehr als 9,0 m

Hessen

[Hessische Bauordnung \(HBO\) in der Fassung vom 15. Januar 2011](#)

Auszug:

§ 55 Baugenehmigungsfreie Vorhaben

Vorhaben nach § 54 Abs. 1 Satz 1 bedürfen nach Maßgabe der Anlage 2 *keiner Baugenehmigung*.

HBO 2002 - Anlage 2 - Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55
3.9 Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen in der Dachfläche, in der Fassade oder auf Flachdächern, im übrigen bis zu einer Fläche von 10 m²

Mecklenburg-Vorpommern

[Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern \(LBauO M-V\) vom 18. April 2006](#)

Auszug:

§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

b) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

Niedersachsen

[NBauO Landesnorm Niedersachsen | Niedersächsische Bauordnung \(NBauO\) vom 3. April 2012 | gültig ab: 13.04.2012](#)

Auszug:

§ 69 Genehmigungsfreie Baumaßnahmen

(1) Die im Anhang genannten baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen dürfen in den dort festgelegten Grenzen ohne Baugenehmigung errichtet oder in bauliche Anlagen eingefügt und geändert werden. Ohne Baugenehmigung dürfen weitere im Anhang aufgeführte Baumaßnahmen im Zusammenhang mit den dort genannten baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen durchgeführt werden.

Anhang

2.4 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen

Anhang zu §60 Abs. 1

Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich, sowie in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind, angebrachte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sowie

Nordrhein-Westfalen

[Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - \(BauO NRW\), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011\(GV. NRW. S.729\), in Kraft getreten am 13. Januar 2012](#)

Auszug:

§ 65 Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf *keiner Baugenehmigung*:

Nr. 44. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

- a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen oder als untergeordnete Nebenanlagen,
- b) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten, sowie Mischgebieten,

(2) *Keiner Baugenehmigung* bedürfen ferner:

3. die mit Solaranlagen in, an und auf Dach-Außenwandflächen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, ..."

Rheinland-Pfalz

[Landesbauordnung Rheinland-Pfalz \(LBauO\) Vom 24. November 1998, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 64, 66 und 87 geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 \(GVBl. S. 47\)](#)

Auszug:

§ 62 Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung bedürfen *keiner Baugenehmigung* das Errichten, Herstellen, Aufstellen, Anbringen oder Ändern von folgenden baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen:

2. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

d) Solaranlagen auf oder an Gebäuden; ausgenommen sind Solaranlagen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern

Saarland

[http://sl.juris.de/cgi-bin/landesrecht.py?d=http://sl.juris.de/sl/gesamt/BauO_SL_2004.htm#BauO_SL_2004_rahmen, Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, geändert durch das Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312)

Auszug:

§ 61 Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind:

2. folgende Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

b) Solaranlagen in, an und auf Dach- oder Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 12 m

Sachsen

[Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004, rechtsbereinigt mit Stand vom 29. Oktober 2011](#)

Auszug:

§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

3. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung,

b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,

c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen

Fläche, und einem Rotordurchmesser bis 3 m, außer in reinen Wohngebieten,

Sachsen-Anhalt

[Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt \(BauO LSA\) vom 20. Dezember 2005.](#)

Auszug:

§ 60 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

b) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

Schleswig-Holstein

[Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein \(LBO\) vom 22. Januar 2009 \(GVObI. Schl.-H. S. 6\)](#)

Auszug:

§ 63 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

c) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 2,75 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m, soweit sie nicht an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden

Thüringen

[Thüringer Bauordnung \(ThürBO\) in der Fassung vom 16 März 2004 \(GVBl. S. 349\), geändert am 5. Februar 2008 \(GVBl. S. 40\), 8. Juli 2009 \(GVBl. S. 592\) und am 23. Mai 2011 \(GVBl. S. 85\)](#)

Auszug:

§ 63 Verfahrensfreie Bauvorhaben; Beseitigung von Anlagen

2. folgende Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

b) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m