

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 03. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Februar 2021)

zum Thema:

Solar City auch in städtebaulichen Erhaltungsgebieten

und **Antwort** vom 22. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Feb. 2021)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26516
vom 03.02.2021
über Solar City auch in städtebaulichen Erhaltungsgebieten

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich die Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen. Der Senat hat daher für die Frage 3 die betroffenen Bezirke um Zulieferung gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden in der Antwort in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Welche genehmigungstechnischen Anforderungen gibt es bei der Installation von Photovoltaik-Anlagen (PV) auf Bestandsgebäuden?

Zu 1.: Mit Ausnahme von Hochhäusern sind laut § 61 Absatz 1 Nummer 3 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) Solar- bzw. PV-Anlagen als Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in, an und auf Dach- und Außenwandflächen einschließlich der damit verbundenen Änderung der Nutzung, oder der äußeren Gestalt eines Gebäudes verfahrensfrei. Sie müssen gleichwohl den bauordnungsrechtlichen Vorschriften und bautechnischen Anforderungen genügen: Abstandsflächenrechtlich sind Solaranlagen an bestehenden Gebäuden nur dann privilegiert, wenn sie nicht aufgeständert sind oder sie a) eine Stärke von nicht mehr als 0,30 Meter aufweisen und b) mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben (§ 6 Abs. 7 BauO Bln). Sie müssen außerdem standsicher (§ 12 BauO Bln) sein und den Anforderungen des Brandschutzes (§14 BauO Bln) genügen; sie müssen aus mindestens normalentflammbaren Baustoffen bestehen und die bauordnungsrechtlichen Abstände hinsichtlich des Brandüberschlags gemäß § 30 Abs. 2 BauO Bln (aufgehende Flächen/ Gebäudeabschlusswände: > 2,50 m zur Grundstücksgrenze bzw. > 5 m zu auch zukünftigen Nachbargebäuden) und gemäß § 32 Abs. 5 BauO Bln (Dachflächen: > 1,25 m zur benachbarten Gebäudeabschlusswand) einhalten. Es gelten darüber hinaus die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Berlin (VV TB Bln).

2. Welche genehmigungstechnischen Anforderungen und ggf. Probleme gibt es für Grundstücks-, Haus- und WohnungseigentümerInnen bei der Installation von Photovoltaik-Anlagen (PV) auf oder an Bestandsgebäuden in städtebaulichen Erhaltungsgebieten nach §172 Abs.1 Satz 1, Nr.1 BauGB?

Zu 2.: PV-Anlagen bedürfen einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung bzw. einer erhaltungsrechtlichen Zustimmung im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Aus städtebaulich erhaltungsrechtlicher Sicht muss sich eine neue bauliche Anlage, also auch eine PV-Anlage in die bestehende städtebauliche Gestalt eines Gebietes einfügen. Ortsbild und Stadtgestalt dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Während PV-Anlagen, für die eine Sichtbeziehung zum öffentlichen Straßenraum besteht aus städtebaulich erhaltungsrechtlicher Sicht als Beeinträchtigung für das Ortsbild beurteilt werden können, kann eine Genehmigung auf den Rückseiten der Dächer und in den Höfen nach Einzelfallprüfung genehmigungsfähig sein, wenn sie sich maßstäblich in eine bestehende Dachlandschaft einfügen. Mitunter sind jedoch durch bestehende Dachausbauten zu Wohnzwecken diese Dachflächen stark gegliedert etwa durch Terrasseneinschnitte, Gauben, Dachflächenfenster, Aufdachterrassen und Gründächer. Ein wirtschaftlicher Betrieb einer PV-Anlage ist dann unter Umständen nicht gegeben, insbesondere bei fehlender optimaler Ausrichtung nach Süden.

Sofern Gebäude nicht unbedingt straßenraumwirksam sind, sind PV-Anlagen auch in Erhaltungsgebieten grundsätzlich genehmigungsfähig. In den Bereichen, die straßenraumwirksam sind, können ggf. ebenfalls PV-Module installiert werden, wenn diese gestalterisch abgestimmt sind. Für diese gestalterische Abstimmung dient das Erhaltungsrecht als rechtliche Diskussionsgrundlage.

3. In welchen Erhaltungsgebieten nach §172 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB in den Bezirken Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Charlottenburg-Wilmersdorf, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Neukölln, Treptow-Köpenick, Lichtenberg und Reinickendorf wurden seit 2016 Genehmigungen zum Bau von PV-Anlagen auf Dächern oder an Fassaden beantragt und wie war jeweils die Entscheidung der Bezirksämter? Bitte aufschlüsseln nach Anzahl der Vorhaben, Entscheidung, Bezirk und Jahr.

Zu 3.: Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf erklärte, dass eine Übersicht hierzu nicht vorhanden ist. Allerdings wurden in den Milieuschutzgebieten nach § 172 Abs. 1 Satz 2 BauGB, die teilweise mit den städtebaulichen Erhaltungsgebieten im Bezirk deckungsgleich sind, seit 2016 keine Genehmigungen zum Bau von PV-Anlagen beantragt.

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg berichtete, dass in den Erhaltungsgebieten im Bezirk bisher keine Anträge auf Genehmigung von PV- oder Solarthermie-Anlagen auf Dächern oder an Fassaden gestellt worden sind.

In Lichtenberg wurden nach Auskunft des Bezirks seit 2016 keine Anträge zum Bau von PV-Anlagen im Bereich der städtebaulichen Erhaltungsverordnungen gestellt. Vor 2016 wurden wenige Anträge für die Dörfer in Hohenschönhausen bzw. im Gebiet Paul-König-Straße in Hohenschönhausen bearbeitet.

Der Bezirk Mitte teilte mit, dass die Installation von Solaranlagen im Geltungsbereich von Erhaltungsverordnungen gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

(BauGB) stets einer Prüfung im Einzelfall bedarf. Eine statistische Erfassung von beantragten, genehmigten oder versagten Solaranlagen erfolgt nicht. Eine nähere Auskunft kann daher nicht erteilt werden.

Der Bezirk Neukölln meldete hierzu Fehlanzeige.

Im Bezirk Pankow erfolgt keine nähere Erfassung hierzu. Derartige Bauvorhaben sind mit dem in den Berliner Bauaufsichtsbehörden einheitlich verwendeten Bauverfahrensprogramm nicht auswertbar. Eine händische Auswertung aller Papierakten zu erteilten Baugenehmigungen sei verwaltungswirtschaftlich nicht vertretbar.

Im Bezirk Reinickendorf gibt es seit Dezember 2018 ein Erhaltungsgebiet. Anträge auf Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern oder an Fassaden wurden nach Auskunft des Bezirks hierfür in 2019 und 2020 nicht gestellt.

Im Bezirk Spandau wurden nach Auskunft des Bezirks seit Inkrafttreten der sozialen Erhaltungsverordnungen „Spandauer Neustadt“ und „Wilhelmstadt“ am 4. Juli 2020 keine Anträge für die Errichtung von PV-Anlagen innerhalb der Erhaltungsgebiete gestellt.

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg gab die folgende Rückmeldung:

PV-Anlage in Tempelhof-Schöneberg

Erhaltungsgebiet	Jahr	Anzahl	genehmigt	versagt
Gartenstadt Neu-Tempelhof	2020	1	1	0
Stadtrandsiedlung Marienfelde I-III	2016	1	1	0
Stadtrandsiedlung Marienfelde I-III	2019	1	1	0
Stadtrandsiedlung Marienfelde I-III	2020	1	1	0
gesamt		4	4	0

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilte mit, dass in den städtebaulichen Erhaltungsgebieten des Bezirks keine Vorhaben zur Installation von PV-Anlagen auf Dächern oder an Fassaden zum Antrag gebracht wurden.

4. Ist im Entwurf des Gesetzes zur Einführung einer Solarpflicht, "Solargesetz Berlin" berücksichtigt, dass grundsätzlich auf allen Gebäuden, also auch in städtebaulichen Erhaltungsgebieten nach §172 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB und auf denkmalgeschützten Gebäuden Solaranlagen (PV und thermische Anlagen) installiert werden können?

Zu 4.: Ja. Die Verpflichtung zur Errichtung einer PV-Anlage richtet sich nach dem Entwurf des „Solargesetzes Berlin“ an alle Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht-öffentlichen Gebäuden im Land Berlin. Die Pflicht ist zum einen beim Neubau eines Gebäudes sowie bei einer grundlegenden Sanierung des Daches zu beachten, sofern das Gebäude eine Nutzungsfläche von mehr als 50 Quadratmeter aufweist. Insofern gilt sie grundsätzlich auch für Gebäude in städtebaulichen Erhaltungsgebieten sowie auf denkmalgeschützten Gebäuden. Allerdings ist die Installation einer PV-Anlage vorab bei der zuständigen Stelle zu beantragen. Wird die Genehmigung versagt oder besteht ein generelles Verbot zur Errichtung einer Solaranlage, so entfällt die Solarpflicht nach dem Gesetz. Wie hier in der Praxis am besten vorzugehen ist, wird in einem Leitfaden zum „Solargesetz Berlin“ behandelt werden.

Als Erfüllungsoption steht es Eigentümerinnen und Eigentümern nach dem Entwurf zum Solargesetz Berlin grundsätzlich offen eine Solarthermie-Anlage auf oder an ihrem Gebäude zu errichten, sofern dies in den hier genannten Konstellationen zulässig ist. In der Regel wird die Zulässigkeit genauso wie für eine PV-Anlage zu beurteilen sein.

Berlin, den 22. Februar 2021

In Vertretung

Christian R i c k e r t s

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe