

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Taschner (GRÜNE)**

vom 31. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. September 2020)

zum Thema:

Rechtliche Voraussetzung für Solarfassaden in Milieuschutzgebieten

und **Antwort** vom 17. Sept. 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Sept. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Taschner (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 24728
vom 31. August 2020
über Rechtliche Voraussetzung für Solarfassaden in Milieuschutzgebieten

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Bezirksämter um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Solarfassaden gibt es in Berlin? Bitte nach Bezirk und Leistung auflisten.

Antwort zu 1:

Da bezüglich der Anzahl von Solarfassaden keine Statistik geführt wird, können die Bezirke hierzu auch keine Auskunft geben. Die Antworten der Bezirke stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Charlottenburg- Wilmersdorf	k.A.
Friedrichshain- Kreuzberg	k.A.
Lichtenberg	Der Bezirk Lichtenberg betreibt keine eigenen Solarfassaden (Photovoltaik-Anlagen, die die Funktion der Fassade übernehmen) und eine fassadenmontierte Solaranlage (Photovoltaik-Anlage, die an einer Fassade montiert ist) mit einer Leistung von 5 kWp.

	Über private Solarfassaden liegen uns keine Informationen vor.
Marzahn-Hellersdorf	Ein Solarpanel-Kataster existiert nicht. Hierzu kann also keine Aussage getroffen werden.
Mitte	Der Serviceeinheit Facilitymanagement liegen keine Erkenntnisse vor. An den bezirklichen Gebäuden sind aktuell keine Solarfassaden installiert.
Neukölln	Fehlanzeige
Pankow	Eine solche, wie hier abgefragte Statistik, steht dem Bezirksamt nicht zur Verfügung und wird nicht geführt.
Reinickendorf	Das Stadtentwicklungsamt führt keine Statistik über errichtete Solarfassaden.
Spandau	k.A.
Steglitz-Zehlendorf	Im Bezirk sind keine Solarfassaden bekannt.
Treptow-Köpenick	Dazu hat das Stadtentwicklungsamt Treptow-Köpenick keine Kenntnis.
Tempelhof-Schöneberg	Für den Bezirk Tempelhof-Schöneberg kann keine Aussage zur Anzahl von Solarfassaden an Gebäuden getroffen werden.

Frage 2:

Welche rechtlichen sowie baulichen Voraussetzungen müssen für die Installation von Solarfassaden allgemein sowie in Milieuschutzgebieten in Berlin erfüllt werden?

Antwort zu 2:

Bauordnungsrechtlich

sind nach § 61 Abs. 1 Nr. 3 Bauordnung für Berlin (BauO Bln)

- Solaranlagen an bestehenden Gebäuden in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung, oder der äußeren Gestalt des Gebäudes und
- gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

verfahrensfrei und unterliegen somit keinem bauordnungsrechtlichen Verfahren. Unabhängig davon müssen auch verfahrensfreie Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen (§ 61 Abs.5 BauO Bln), bspw. hinsichtlich des notwendigen Brandschutzes und der erforderlichen Standsicherheit.

Solaranlagen, die im Zusammenhang mit genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen errichtet werden, unterliegen als unselbstständige Teile eines (Gesamt-)Vorhabens hingegen der Genehmigungspflicht, so dass für sie die dann geltenden Anforderungen - soweit diese zum „Prüfprogramm“ des einschlägigen Baugenehmigungsverfahrens gehören - bauaufsichtlich geprüft werden.

Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) können sowohl an baulichen Anlagen befestigt als auch Teil der Gebäudehülle sein, grundsätzlich sind jedoch die Anforderungen der Bauordnung Berlin (BauO Bln) und die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Berlin (VV TB Bln) zu beachten.

Das bedeutet, dass Photovoltaik-Anlagen standsicher (§ 12 BauO Bln) sein und den Anforderungen des Brandschutzes (§14 BauO Bln) genügen müssen.

Nach § 28 Abs. 3 BauO Bln müssen "mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden einschließlich ihrer Unterkonstruktion und Dämmstoffe schwerentflammbar sein und dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen."

Für die Montagesysteme von Photovoltaik-Modulen und deren Befestigung an baulichen Anlagen ist die Beachtung der einschlägigen Bestimmungen der BauO Bln und der Technischen Baubestimmungen (VV TB) nachzuweisen.

Für Bauprodukte ist nach § 17 BauO Bln ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich. Dieser Verwendbarkeitsnachweis kann sowohl im Rahmen einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung als auch im Rahmen einer Zustimmung im Einzelfall geführt werden.

Planungsrechtlich

sind Solarfassaden genehmigungsfähig, wenn sie den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans entsprechen bzw. erforderliche Abweichungen erteilt werden können, z.B. für Überschreitungen z.B. von Baugrenzen und -linien bzw. Straßenbegrenzungslinien.

Erhaltungsrechtlich

besteht nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) für die Installation einer Solarfassade in Mileuschutzgebieten eine erhaltungsrechtliche Genehmigungspflicht, da es sich um die Änderung einer baulichen Anlage handelt. Pauschale Aussagen zur erhaltungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit können nicht getroffen werden.

Die Prüfkriterien der Berliner Bezirke für erhaltungsrechtliche Genehmigungen verweisen im Bereich energetischer Maßnahmen auf die Regelung des § 172 Abs. 4 S. 3 Nr. 1a BauGB. Demnach ist eine erhaltungsrechtliche Genehmigung zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient. Darin eingeschlossen sind energetische Nachrüstpflichten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass Maßnahmen, die aufgrund ihrer Vorbildwirkung oder ihrer Kostenaufwendigkeit dazu geeignet sind, eine Entwicklung in Gang zu setzen, die tendenziell eine Verdrängungsgefahr für die in dem Erhaltungsgebiet vorhandene Wohnbevölkerung darstellen, versagt werden können.

Frage 3:

Wie viele baurechtliche Genehmigungen für Solarfassaden wurden seit 2017 in Berlin beantragt sowie genehmigt? Bitte nach Bezirken auflisten.

a) Was waren die Gründe für Ablehnungsbescheide?

Antwort zu 3:

Charlottenburg-Wilmersdorf	Hierzu wird keine Statistik geführt. Die Zahl der Anträge dürfte jedoch im sehr niedrigen Bereich liegen.
Friedrichshain-Kreuzberg	k.A.
Lichtenberg	Im Bezirk Lichtenberg wurden seit 2017 keine Genehmigungen für Solarfassaden beantragt.
Marzahn-Hellersdorf	Die Frage kann leider nicht beantwortet werden. Grundsätzlich werden Antragsstellungen dem jeweiligen Genehmigungsverfahren zugeordnet, nicht aber dem Begriff Mehrfamilienhaus oder bspw. der Sporthalle, respektive Solarfassade.
Mitte	Es liegen keine Zahlen/Erkenntnisse vor. Solarfassaden wurden in den Milieuschutzgebieten im Bezirk Mitte bisher weder beantragt noch genehmigt.
Neukölln	Fehlanzeige
Pankow	Dem Bezirksamt steht leider kein technisches (statistisches) Erfassungstool zur Verfügung, so dass eine Ermittlung auf eine einfache Art und Weise nicht möglich ist.
Reinickendorf	Das Stadtentwicklungsamt führt keine Statistik über errichtete Solarfassaden.
Spandau	k.A.
Steglitz-Zehlendorf	Fehlanzeige
Treptow-Köpenick	Die baurechtlichen Genehmigungen für Solarfassaden werden nicht statistisch erfasst.
Tempelhof-Schöneberg	Vorhaben zu Solarfassaden sind nicht bekannt. Auch erhaltungsrechtliche Anträge in den bestehenden Milieuschutzgebiete sind bisher noch nicht gestellt und entsprechende Vorhaben nach unserer Kenntnis bisher nicht realisiert worden.

Frage 4:

Ist die Installation einer Solarfassade an Brandwänden in Milieuschutzgebieten sowie Gebäuden außerhalb solcher Gebiete möglich? Wenn ja, was liegt diesem rechtlich zugrunde sowie was muss bei einem Antrag auf Genehmigung beachtet werden?

Antwort zu 4:

Auch für die Installation einer Solarfassade an Brandwänden von Gebäuden in Milieuschutzgebieten besteht nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) eine erhaltungsrechtliche Genehmigungspflicht, da es sich um die Änderung einer baulichen Anlage handelt. Pauschale Aussagen zur erhaltungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit können nicht getroffen werden. So steht beispielsweise die Installation einer

Solarfassade an der Brandwand eines nicht für Wohnzwecke genutzten Gebäudes aus Sicht des Milieuschutzes nichts entgegen.

Relevanz für den Milieuschutz entsteht dagegen, wenn eine Solarfassade als umlagefähige Modernisierungsmaßnahme mit Auswirkungen auf Wohnkosten installiert werden soll.

Grundsätzlich sollte für die beantragte Installation einer Solarfassade eine sorgfältige Einzelfallprüfung durch die Bezirke erfolgen. Hinsichtlich der Anforderungen an den Antrag für eine Genehmigung wird auf die dafür zuständigen Bezirke und die Beratungsangebote verwiesen.

Bauordnungsrechtlich darf die Funktion von Brandwänden, eine Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte ausreichend lange zu verhindern, durch die Installation einer Photovoltaik- Anlage nicht gemindert werden.

Nach § 30 Abs. 7 BauO Bln dürfen Bauteile mit brennbaren Baustoffen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

Die Voraussetzung an die Montage einer PV-Anlage als Außenbekleidung an einer Brandwand ist der Nachweis, dass die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte ausreichend lange verhindert wird.

Frage 5:

Gibt es ein Landesförderprogramm für Solarfassaden? Wenn ja, wie viele Fassaden wurden damit realisiert?

Antwort zu 5:

Ein Landesförderprogramm für Solarfassaden besteht nicht. Aus Landesmitteln gefördert werden Batteriespeicher, die in Verbindung mit einer neu zu errichtenden Solaranlage errichtet werden.

Berlin, den 17.09.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen