

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Stefan Taschner (GRÜNE)

vom 18. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Februar 2025)

zum Thema:

**Genehmigungspraxis Balkonsolar bei den landeseigenen
Wohnungsunternehmen**

und **Antwort** vom 6. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. März 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Stefan Taschner (GRÜNE)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21708

vom 18. Februar 2025

über Genehmigungspraxis Balkonsolar bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) sowie die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) und Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Bitte um tabellarische Auflistung aller Nachweise und Formulare, die die landeseigenen Wohnungsunternehmen und die Berlinovo (LWU) zur Genehmigung von Steckersolargeräten jeweils von ihren Mieter*innen verlangen.

Frage 2:

Welche LWU verfügen über ein standardisiertes Antragsformular zur Genehmigung von Steckersolargeräten? Bitte um Vorlage der jeweiligen Formulare.

Frage 4:

Welche LWU fordern diesbezüglich von ihren Mieter*innen eine Bestätigung einer Versicherung über einen gesonderten Haftpflichtversicherungsschutz bzgl. der Steckersolaranlage?

Frage 6:

Welche LWU setzen für die Genehmigung voraus, dass das Haus nicht optisch beeinträchtigt wird und nach welchen Kriterien bewerten die LWU diesen Umstand.

Frage 7:

Welche Unternehmen verlangen die Vorlage einer sogenannten Fachunternehmer-Erklärung und welche Aspekte muss diese bei den LWU jeweils beinhalten?

Antworten zu 1, 2, 4, 6 und 7:

Die Verfahren zum Genehmigungsprozess der LWU`s wurden bereits mit der Beantwortung der Schriftlichen Anfragen 19/15299 und 19/20184 ausführlich dargelegt. Die Verfahrensweise sowie die Genehmigungskriterien haben sich nicht geändert. Die berlinovo hat entsprechend gleichlautende Genehmigungsvoraussetzungen mitgeteilt. Mieterinnen und Mieter erhalten jeweils auf Anfrage von den Gesellschaften individualisierte Anschreiben zum Genehmigungsprozess, da es sich um Einzelfallgenehmigungen handelt.

Zusammenfassend lassen sich für alle Gesellschaften folgende Anforderungen benennen:

Montage und Installation:

Fachgerechte Installation durch Fachunternehmen unter Einhaltung statischer Erfordernisse an Balkon und Balkonbrüstung, einschließlich Fachunternehmererklärung.

Zerstörungsfreie Montage der Anlage (es dürfen keine Schäden am Bauwerk entstehen, z.B. an WDVS oder Fensterelementen).

Anmeldebescheinigung:

Einreichen der Anmeldebescheinigung der Anlage im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur sowie beim zuständigen Netzbetreiber (i.d.R. Stromnetz Berlin).

Haftpflichtversicherung:

Erklärung bzw. Nachweis über eine Haftpflichtversicherung oder über die Hausratversicherung.

Rückbauverpflichtung:

Rückbauverpflichtung der Balkon-Steckersolargeräte/Balkon-Solaranlagen bei Auszug oder bei notwendigen Instandhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen am Balkon.

Diese Nachweise und Formulare sind erforderlich, um sicherzustellen, dass die Installation der Steckersolargeräte den baurechtlichen und technischen Anforderungen entspricht und die Mietsache sowie die Rechte Dritter geschützt werden.

Frage 3:

Bitte um tabellarische Auflistung, wie viele Anträge auf Erteilung einer Genehmigung zur Installation einer Steckersolaranlage bei den LWU seit Juni 2024 jeweils eingegangen sind und wie viele davon genehmigt wurden.

Antwort zu 3:

- degewo: 137

Die Anfragen werden bei der degewo systemisch nicht detailliert dahingehend erfasst, ob es sich um allgemeine Anfragen/Informationen oder eine Genehmigung bzw. Ablehnung handelt. Einzelfallbezogene Angaben zum Genehmigungsstatus liegen nicht vor.

- GESOBAU: 69, genehmigt 1.

Alle übrigen Anfragen sind in Bearbeitung bzw. es fehlt die Rückmeldung der Mietenden.

- Gewobag: 158

Die Gewobag erfasst systemisch nicht detailliert, ob es sich dabei um allgemeine Anfragen/Informationen oder eine Genehmigung bzw. Ablehnung handelt.

- HOWOGE: 55, genehmigt 7.

- SUL: 68, genehmigt 4.

19 Anträge befinden sich noch in Bearbeitung.

- WBM 50: genehmigt 6.

35 Anträge befinden sich noch in Bearbeitung.

- Berlinovo: 52 (seit Februar 2023), genehmigt 30.

Frage 5:

Welche LWU verlangen für die Genehmigung eine zusätzliche Mietkaution?

Antwort zu 5:

Die Verfahren zum Genehmigungsprozess der LWU`s wurden bereits mit der Beantwortung der Schriftlichen Anfragen 19/15299 und 19/20184 ausführlich dargelegt.

Ergänzend teilt die degewo mit, dass in Einzelfällen eine zusätzliche Mietkaution verlangt werden kann, wenn bauliche Gegebenheiten oder mögliche Folgekosten dies erfordern. Diese dienen ausschließlich der Absicherung notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen.

Frage 8:

Welche LWU verlangen eine regelmäßig dokumentierte Betriebsprüfung der Anlage durch den Mieter/die Mieterin?

Antwort zu 8:

Die Verfahren zum Genehmigungsprozess der LWU`s wurden bereits mit der Beantwortung der Schriftlichen Anfragen 19/15299 und 19/20184 ausführlich dargelegt.

Ergänzend verlangt die degewo, dass die Mieterinnen und Mieter die Verkehrssicherungspflicht für ihre PV-Balkon-Anlage während der Installation, des Betriebs und eines etwaigen Rückbaus übernehmen. Die Anlage ist regelmäßig durch die Mieterschaft zu warten. Spätestens nach Ablauf von 10 Jahren hat dies durch eine Fachfirma zu erfolgen. Die Wartungsbescheinigung ist unaufgefordert vorzulegen. Schäden an der Anlage oder an der Befestigungskonstruktion müssen unverzüglich auf eigene Kosten durch eine Fachfirma beseitigt werden.

Frage 9:

Wie bewertet der Senat die Anforderungen, die die LWU zur Genehmigung von Steckersolargeräten an ihre Mieter*innen stellen?

Antwort zu 9:

Der Senat bewertet die Anforderungen, die die LWU zur Genehmigung von Steckersolargeräten an ihre Mieterinnen und Mieter stellen, als sachgerecht.

Frage 10:

Hält der Senat die Genehmigungspraxis der LWU für rechtlich zulässig?

Antwort zu 10:

Der Senat hält die Genehmigungspraxis der LWU bei Balkonsolaranlagen für rechtlich zulässig.

Frage 11:

Gibt es Verfahren bei der Ombudstelle der landeseigene Wohnungsunternehmen, bei denen es um die Genehmigung von Steckersolargeräten geht?

1. Wenn ja, wie viele und mit welchem Streitgegenstand?

Antwort zu 11:

Die Ombudsstelle ist für alle Mieterinnen und Mieter der LWU zuständig und bietet kostenlose Beratung zu Regelungen des Wohnraumversorgungsgesetzes und der Kooperationsvereinbarung mit den LWU an. Sie klärt über bestehende Regelungen auf, unterstützt bei der Kommunikation mit den LWU und strebt Schlichtungsverfahren an. Eine Zuständigkeit für Genehmigungen von Steckersolargeräten ist daher nicht gegeben.

Berlin, den 06.03.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen