



Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

13. Oktober 2010

Seite 1 von 3

An die  
Bauaufsichtsbehörden  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

X A 1-901.3/202 / X A 3- 100/65

## Errichtung von Solaranlagen auf oder an Gebäuden

Anlage: Beschluss des OVG NRW vom 20.09.2010 - Az.: 7 B 985/10

MR'in Beule

MR Hindermann

Telefon 0211 3843-6207

6212

Fax 0211 3843-936207

Andrea.Beule@mwebwv.nrw.de

Ge-

org.Hindermann@mwebwv.nrw.de

Dienstgebäude

Jürgensplatz 1

Mit dem Beschluss des OVG NRW vom 20.09.2010 – Az.: 7 B 985/10 - wird bestätigt, dass eine gewerblich betriebene Solaranlage eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung eines im Außenbereich privilegierten Gebäudes darstellen kann. In dem vom OVG NRW zu entscheidenden Fall waren die Dachflächen einer bislang privilegiert genutzten Reithalle mit Fotovoltaikmodulen überzogen worden. Der erzeugte Strom wurde **nicht in dem landwirtschaftlichen Betrieb selbst genutzt**, sondern gegen ein monatliches Entgelt in das Netz eines Energieversorgers eingespeist. Eine solche Nutzungsänderung des Trägergebäudes sei nicht von der Genehmigungsfreistellung des § 65 Abs. 1 Nr. 44 BauO NRW erfasst.

### 1.

Die Ausführungen des OVG geben derzeit keinen Anlass, die Vorschrift über genehmigungsfreie Vorhaben neu zu fassen. Die oberste Bauaufsichtsbehörde geht weiterhin davon aus, dass eine Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage dann nicht vorliegt, wenn die größere Menge des dort erzeugten Stroms für den Betrieb der baulichen Anlage selbst genutzt wird. Dabei spielt es keine Rolle, ob eine Photovoltaik-

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Abteilungen Bauen, Wohnen  
und Verkehr

Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Telefon 0211 3843-0

Telefax 0211 3843-9110

poststelle@mwebwv.nrw.de

www.mbv.nrw.de

Abteilungen Wirtschaft und  
Energie

Haroldstr. 4

40213 Düsseldorf

Telefon 0211 837-02

Telefax 0211 837-2200

poststelle@mwe.nrw.de

www.wirtschaft.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 704, 709, 719

bis Haltestelle Poststraße bzw.

Landtag/Kniebrücke

Anlage zunächst den gesamten Strom ins öffentliche Netz einspeist und sodann der eigene Bedarf aus dem öffentlichen Netz gedeckt wird. Es kommt vielmehr einzig auf die Differenz zwischen der gesamt erzeugten Strommenge und dem Energieeigenbedarf an. Liegt diese Differenz unter 50%, so liegt keine Nutzungsänderung vor. Es ist auch unerheblich, ob aus Fördergesichtspunkten oder steuerlichen Gründen ein Gewerbe angemeldet wurde. Aufgrund der dargestellten Berechnungsweise kann davon ausgegangen werden, dass die genehmigungsfrei angebrachten Solarenergieanlagen in der Regel nicht eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung zur Folge hatten. Die unteren Bauaufsichtsbehörden haben daher keine Veranlassung, von sich aus zu überprüfen, ob aufgrund der Installation genehmigungsfreier Solarenergieanlagen möglicherweise eine Nutzungsänderung des jeweils betroffenen Gebäudes eingetreten ist.

## 2.

Das OVG NRW stellt in seinem Beschluss weiterhin klar, dass eine sich dem privilegierten Betrieb nicht zu- und unterordnende Anlage nicht von der privilegierten Nutzung mitgezogen wird und somit als neu hinzutretende selbständige gewerbliche Nutzung einer planungsrechtlichen Neubewertung unterliegt. In Anlehnung an die Rechtsprechung des BVerwG zu Windkraftanlagen (vgl. die grundlegende Entscheidung im Ur. v. 16.06.1994 - 4 C 20.93 - zu Windkraftanlagen und deren funktionale Zuordnung durch überwiegende Eigennutzung des erzeugten Stroms in einer landwirtschaftlichen Hofstelle) muss der überwiegende Teil der erzeugten Energie der privilegierten Hauptnutzung zugute kommen, d.h. mehr als 50 % des zu erwartenden Energieertrages von der bedienten Hauptnutzung verbraucht werden. Dabei wird das Verhältnis des jeweiligen Strombedarfs zur Menge der eingespeisten Energie betrachtet.

Bei einem geringeren Eigenverbrauch hat die baurechtliche Prüfung auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB zu erfolgen. Ein Widerspruch zur Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan liegt nach erneuter Überprüfung bei der Anbringung solarer Dachflächenanlagen auf bestehenden, zulässigerweise errichteten Gebäuden mangels zusätzlicher Versiegelung in der Regel nicht vor. Ob der öffentliche Belang des Landschaftsbildes bzw. der natürlichen Eigenart der Landschaft beeinträchtigt ist, bedarf unter Betrachtung der konkreten Landschaft und Lage des fraglichen Vorhabens der Prüfung im Einzelfall.

Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Anlagen auf Wohngebäuden Energie im Regelfall überwiegend für den Eigenbedarf produzieren und somit als untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO in allen Gebieten zulässig sind. Ein nachträgliches Baugenehmigungsverfahren ist in diesen Fällen daher nicht erforderlich.

Übersteigt der Anteil der Energie, der ins öffentliche Netz eingespeist wird, rechnerisch den Anteil des Eigenverbrauchs, können Fotovoltaikanlagen als nicht störende Gewerbebetriebe ohne Liefer-/Mitarbeiter- oder Kundenverkehr, ohne betriebliche Emissionen oder sonstige Störungen des Umfelds in Wohngebieten ggf. im Wege der Befreiung (WR) oder der Ausnahme (WA) zugelassen werden.

Im Auftrag  
gez. Rüdiger Stallberg