

Die Landesvereinigung der Unternehmensverbände Nordrhein-Westfalen e.V. (unternehmer nrw) ist der Zusammenschluss von 129 Verbänden mit 80.000 Betrieben und drei Millionen Beschäftigten. unternehmer nrw ist Mitglied der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) und vertritt die Interessen des Bundesverbandes der Deutschen Industrie e. V. (BDI) als dessen Landesvertretung.

19.01.2024

## STELLUNGNAHME

Im Zuge eines Clearingverfahrens bittet das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen um Stellungnahme zu der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW).

### Vorbemerkung

Bauen muss bezahlbarer und schneller umsetzbar werden. Dies gilt für den Wohnungsbau ebenso wie für gewerbliche Bauten, die nicht zuletzt auch für die Transformation gebraucht werden (z. B. neue Produktionsanlagen, Logistikstandorte, Elektrolyseure etc.). Die mittelständische Wirtschaft muss neben weiteren massiven Herausforderungen einen Großteil der Transformationsprojekte umsetzen. Zu kritisieren sind daher Rechtsänderungen, die das Bauen in Nordrhein-Westfalen zusätzlich verteuern und komplizierter machen.

Nach § 42 a Abs. 1 Nr. 1 LBauO sind seit dem 1. Januar 2024 bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben.

Diese pauschale Regelung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht ist höchst mittelstandsrelevant und wirkt sich grundsätzlich negativ auf die Unternehmen aus.

## Im Einzelnen

### Solare Baupflicht

Für die nordrhein-westfälische Wirtschaft ist der Klimaschutz ein zentrales Anliegen und der Ausbau Erneuerbarer Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele liegt auch eindeutig im Interesse der Unternehmen. Das gegenwärtig bei Weitem nicht ausreichende Tempo beim Ausbau Erneuerbarer Energien kann keine Begründung dafür sein, dass zum 1. Januar 2024 eine generelle solare Baupflicht bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden eingeführt worden ist. Aus Sicht der Landesvereinigung ist diese Verpflichtung in der Praxis so nicht umsetzbar. Neben den Materialengpässen führt der Arbeits- und Fachkräftemangel dazu, dass die verpflichtende Installation von Photovoltaikanlagen nicht praktikabel ist. Sowohl Bauherren als auch der Markt für Photovoltaikanlagen brauchen mehr Zeit für die geplante Umsetzung.

### Erneuerung der Dachhaut

Die Pflicht zur Errichtung von Solaranlagen soll auch bei der Erneuerung der Dachhaut gelten. Auf den Firmengeländen vieler nordrhein-westfälischer Unternehmen befinden sich große Dachflächen, beispielsweise von Produktionshallen. Etliche dieser Hallen wurden vor Jahrzehnten errichtet und laufend instandgehalten. Ein Großteil der Bauten wurde aber nicht so errichtet, dass zusätzliche Lasten, die von Photovoltaikanlagen ausgehen, getragen werden können. Technische Faktoren wirken sich daher stark limitierend aus. Neben statischen Problemen ergeben sich erhebliche Auswirkungen durch die eigentliche Montage der Anlagen, womit Öffnungen der versiegelten Dachflächen verbunden sein können. Zudem steigt die Eigen- und Windlast erheblich. Fragen des Brandschutzes sind ebenso nicht zu unterschätzen. Demnach sprechen auch technische Faktoren gegen eine pauschale solare Baupflicht.

### Ausnahmen und Erfüllungsoptionen für Gebäude

Beim aktuellen Entwurf des § 5 scheint eine systematische Unklarheit vorzuliegen. Bei den Tatbeständen des Abs. 1 Nr. 2 und 3 handelt es sich nämlich nicht um solche, bei denen ein Ausschluss bzw. ein Entfallen der PV-Pflicht von Gesetzes wegen eintritt, sondern um Fälle einer Erfüllungsfiktion nach Maßgabe von § 42a Abs. 6 BauO NRW 2018. Die Nr. 1 zum einen und die Nr. 2 und 3 zum anderen können und dürfen mithin nicht gleichgesetzt werden. Diese systematische Unklarheit findet sich ebenfalls in § 5 Abs. IV des Verordnungsentwurfs wieder.

### Wirtschaftliche Unvertretbarkeit

Im Verordnungsentwurf wird die wirtschaftliche Unvertretbarkeit in § 5 Abs. 3 und analog in § 7 Abs. 3 definiert. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 und § 7 Abs. 3 Nr. 1 soll die wirtschaftliche Unvertretbarkeit vorliegen, wenn *„die berechnete Amortisationszeit der Kosten der Photovoltaikanlage an dem in Bezug auf die jährliche solare Einstrahlungsmenge voraussichtlich geeignetsten Standort mit der bestmöglichen Ausrichtung und Neigung der Photovoltaikmodule mehr als 20 Jahre beträgt“*. Weder in der Verordnung, noch in den Begründungen finden sich Hinweise oder Erläuterungen zu dieser besonders langen Amortisationsdauer. Aus Sicht des Mittelstandes ist eine Amortisationszeit von 20 Jahren zu hoch angesetzt und nicht sachgerecht. Diese willkürliche Jahresangabe führt dazu, dass absehbar auch wirtschaftlich nicht rentable Solaranlagen errichtet werden müssen. Aufgrund des besonders langen Zeitraums wird der Nachweis der wirtschaftlichen Unvertretbarkeit unverhältnismäßig erschwert.

Neben der unverhältnismäßigen Dauer von 20 Jahren Amortisationszeit treffen die Unternehmen erhebliche Nachweispflichten, was zu einem zusätzlichen Prüfungsaufwand für die Behörden führt. Dieser Umstand wird dazu führen – falls der Verordnungsgeber an dieser Regelung festhält -, dass das Bauen in Nordrhein-Westfalen zusätzlich verteuert und erheblich verzögert wird.

### Genehmigungsfreie Bauten

Für genehmigungsfreie Bauvorhaben soll die solare Baupflicht ebenfalls gelten, § 1 Abs. 2 Nr. 5 Verordnungsentwurfs. Dies ist aus unserer Sicht unverhältnismäßig und widerspricht dem Sinn und Zweck, bestimmte Anlagen unter die Genehmigungsfreiheit zu stellen.

### Stellplätze

Im Sinne der Rechtssystematik sollte klargestellt werden, dass das Pflanzen von Laubbäumen nicht dazu führt, dass die solare Baupflicht entfällt, sondern es sich bei § 7 Abs. 1 Nr. 3, i.V.m. Abs. 4 des Verordnungsentwurfs um eine Erfüllungsoption handelt. Zudem sollten die Anforderungen an die Kriterien „geeigneter Laubbaum“ und „Abmilderung einer großen befestigten Grundstücksfläche“ näher definiert werden, um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden und einen einheitlichen Vollzug zu gewährleisten.

In § 2 Abs. 8 sollte eine Ergänzung mit Blick auf die Kosten eingeführt werden. Die „sonstigen Systemkosten“ nach Satz 2 und 3 sollten um die Zusatzkosten für die erforderliche Aufrüstung von Trafostationen und/oder Netzanschlüssen sowie um zusätzliche Entwässerungskosten/Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt werden, die ohne die PV-Pflichten nicht angefallen werden. In vielen Fällen wird ein sinnvoller Betrieb ohne die beschriebenen Aufrüstungsmaßnahmen nicht in

effizienter Weise möglich sein; die damit einhergehenden Kosten können indes ganz erheblich sein. Darüber hinaus kann es erforderlich werden, leistungsfähigere Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung, einschließlich Regenrückhaltung, wegen der überdachten Stellplätze (Carports) herzustellen.

### **Nachweis- und Aufbewahrungspflichten**

Die umfangreichen zusätzlichen Pflichten, die infolge der solaren Baupflicht auf die Unternehmen zukommen, müssen in einem aufwändigen Verfahren nach § 8 des Verordnungsentwurfs nachgewiesen werden. Dies führt auf Seiten des Mittelstandes sowie auf Seiten der ohnehin stark belasteten Baubehörden zu erheblichen Nachweis- und Prüfaufwand. Insbesondere mit Blick auf die Ausnahmemöglichkeiten nach § 5 Abs. 1-3 sowie § 7 Abs. 1-3 des Verordnungsentwurfs ist damit zu rechnen, dass der Nachweis durch Sachverständigengutachten beigebracht werden muss. Auch hiermit werden Bauvorhaben künftig zusätzlich verteuert und verlangsamt.

Insgesamt ist zu befürchten, dass sich die solare Baupflicht nachteilig auf den Wirtschaftsstandort Nordrhein-Westfalen auswirkt, entsprechende Bauvorhaben verteuert und bürokratisiert und damit Investitionen ausbleiben. Statt einer Pflicht gilt es, weiter Hemmnisse abzubauen. Zumindest sollten eine praxisgerechte Übergangsfrist und ein deutlich späteres Inkrafttreten einer solchen Regelung erfolgen.