

Pressemitteilung

## **Müller Radack Schultz: Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen für Eigentümer von nicht öffentlichen Gebäuden**

**Berlin, 13. Juni 2023** – Seit diesem Jahr gilt in Berlin das Solargesetz, das besagt, dass Eigentümer nicht öffentlicher Gebäude mit einer Nutzungsfläche von mehr als 50 Quadratmetern sicherstellen müssen, dass auf ihrem Gebäude Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) mit einer entsprechenden Mindestgröße und Leistung installiert und betrieben werden.

Diese Verpflichtung gilt, wenn mit der Errichtung des Gebäudes nach dem 31. Dezember letzten Jahres begonnen wurde oder nach diesem Datum ein wesentlicher Umbau des Daches erfolgt.

Abhängig davon, ob ein Neubau erstellt oder nur das Dach wesentlich umgebaut wird, sind 30 Prozent der Brutto- oder Nettodachfläche mit PV-Anlagen zu belegen. Alternativ dazu können auch kleinere Flächen zugelassen werden, wenn diese dennoch die im Solargesetz Berlin geforderten Leistungswerte erreichen.

Ausnahmen von der grundsätzlichen Errichtungspflicht sieht das Gesetz nur für den Fall vor, dass die Erfüllung der Errichtungs- und Betriebspflicht anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, die Errichtung und/oder Inbetriebnahme im Einzelfall technisch unmöglich ist oder aus den im Gesetz genannten Gründen nicht vertretbar ist, wie beispielsweise die Ausrichtung des Daches in Nordrichtung.

**Sven Häberer**, Spezialist für Verwaltungsrecht in der Kanzlei Müller Radack Schultz: „Die Verpflichtung gilt auch als erfüllt, wenn an anderen Flächen des Gebäudes PV-Anlagen in ausreichender Größe bzw. mit ausreichender Leistung installiert und betrieben werden.“

Ausnahmen sind zu beantragen und auf Aufforderung der Behörden nachzuweisen, wozu auf Verlangen der zuständigen Senatsverwaltung auch die Bestätigung durch einen Sachverständigen gehören kann. Die Befreiung von dieser Verpflichtung kann – etwa bei Härtefällen – erteilt werden. Aber auch hierfür sind die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

**Häberer** weist darauf hin: „Die gesetzliche Pflicht sollte ernst genommen werden, denn den Behörden wird in dem Solargesetz Berlin eine Pflicht zur Stichprobenprüfung auferlegt. Wird

dabei ein gesetzwidriger Zustand ermittelt, wird dem Eigentümer eine Frist von einem Jahr zur Nachbesserung gesetzt.“

Für den Fall der Nichtbefolgung hält das Solargesetz Berlin schließlich noch Ordnungswidrigkeitentatbestände bereit, die für einen Ein- oder Zweifamilienhauseigentümer zu Bußgeld von bis zu 5.000 Euro und für Eigentümer von Mehrfamilienhäusern bis zu 25.000 Euro führen können.

„Das Gesetz berücksichtigt trotz der beschriebenen Nachfrist aus unserer Sicht nur unzureichend die aktuelle Marktsituation, bei der zum einen die Beschaffung der PV-Anlagen nur mit langen Wartezeiten möglich ist und zum anderen die Preise wegen des auch noch gesetzlich angeheizten Wettbewerbs kräftig angezogen haben. Es bleibt deshalb abzuwarten, ob die im Gesetz angesprochene Förderung von PV-Anlagen rechtzeitig und ausreichend Mittel zur Verfügung stellen kann. Letztlich wird womöglich auch diese gesetzliche Regelung zu einem weiteren Rückgang von Bauvorhaben führen“, so **Häberer** abschließend.

### **Müller Radack Schultz Rechtsanwälte Partnerschaft mbB:**

Die Kanzlei Müller Radack Schultz wurde vor 32 Jahren gegründet und ist heute mit über 50 Mitarbeitern in Berlin auf die Bereiche Immobilien- und Wirtschaftsrecht spezialisiert. Neben renommierten und leistungsstarken Notaren umfasst die anwaltliche Beratung und Betreuung die folgenden Bereiche: Grundstückstransaktionen, öffentliches Bau- und Bauplanungsrecht, Zweckentfremdungs- und Milieuschutzrecht, privates Bau- und Architektenrecht, Bauträgerrecht, Geschäfts- und Wohnraummiete, Arbeitsrecht sowie Wohnungseigentumsrecht. Darüber hinaus bietet die Kanzlei fundierte und umfassende anwaltliche Betreuung und notarielle Expertise im Gesellschafts- und Wirtschaftsrecht. [www.mueller-radack.com](http://www.mueller-radack.com).

### **Ansprechpartner Müller Radack Schultz Rechtsanwälte Partnerschaft mbB:**

Sven Häberer  
Fachanwalt für Arbeits- und Spezialist für Verwaltungsrecht  
Müller Radack Schultz Rechtsanwälte Partnerschaft mbB  
T +49 30 42 43 88-0  
[sven.haeberer@mueller-radack.com](mailto:sven.haeberer@mueller-radack.com)  
[www.mueller-radack.com](http://www.mueller-radack.com)

### **Medienkontakt:**

Martina Rozok  
ROZOK GmbH  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)