

Ratgeber

<https://www.dabonline.de/recht/photovoltaikpflicht-bundeslaender-gesetze/#ankerlink2>

Photovoltaikpflicht für Dach und Parkplätze: Was gilt wo?

Die meisten Bundesländer haben Photovoltaikpflichten: einige nur für Neubauten oder nur für gewerbliche und öffentliche Gebäude. Andere auch bei Dachsanierungen oder für Parkplätze. Doch es gibt Bedingungen und Ausnahmen. Ein Überblick

24.09.2024

Inhaltsverzeichnis

- [Bundesländer ohne Photovoltaikpflicht](#)
- [Bundesländer mit Photovoltaikpflicht](#)
- [Strengere Photovoltaikregeln für öffentliche Gebäude](#)
- [Ab welcher Dachfläche gilt die Photovoltaikpflicht?](#)
- [Wie viel Dachfläche muss mit Photovoltaik belegt werden?](#)
- [Ausnahmen und Befreiungen von der Photovoltaikpflicht](#)
- [Photovoltaikpflicht für Stellplätze](#)



Photovoltaik auf dem Hausdach wird immer beliebter. Eine Pflicht besteht jedoch erst in wenigen Bundesländern, zumindest wenn es um das Eigenheim geht.

tl6781/stock.adobe.com

Dieser Beitrag ist unter dem Titel „Photovoltaikpflichten: Was gilt wo?“ im Deutschen Architektenblatt 10.2024 erschienen.

Obwohl sich die Landesregelungen zur [Photovoltaik \(PV\)](#) im Detail stark unterscheiden können, lassen sich grobmaschige Kategorien zu den Regelungswirkungen bilden. Die wesentlichen Regelungsbereiche betreffen die Fragen, für welche Gebäudearten oder auch Stellplätze eine PV-Anlagenpflicht gilt, ab welcher Mindestdachfläche Gebäude betroffen sind, in welchem Umfang die Dächer zu belegen sind, welche Ausnahmen und Befreiungen möglich sind und ob es Sonderregeln für öffentliche Gebäude gibt.

Bundesländer ohne Photovoltaikpflicht

Die Anzahl der Bundesländer ohne PV-Anlagenpflicht ist überschaubar:

- Mecklenburg-Vorpommern,
- Saarland, Sachsen,
- Sachsen-Anhalt,
- Thüringen

haben keine gesetzliche Entscheidung hierzu getroffen. Mecklenburg-Vorpommern arbeitet an einem Gesetz, das sich an öffentliche sowie private Eigentümer richten soll. Bis zur Änderung der Rechtslage gilt somit in diesen Bundesländern, dass Architekten und Bauherren frei entscheiden können, ob und wie sie Photovoltaik integrieren möchten.

Bundesländer mit Photovoltaikpflicht

In den übrigen Bundesländern gelten PV-Anlagenpflichten, die sich je nach Gebäude (Gewerbe-, Wohn- oder anderes Gebäude) sowie pflichtauslösendem Anlass (Neubau oder Sanierung) unterscheiden (siehe auch Tabelle am Ende des Artikels).

Die umfangreichste Solaranlagenpflicht gibt es in **Baden-Württemberg, Berlin, Bremen** und **Hamburg**. Dort gilt die Pflicht für Neubauten sowie bei Sanierung beziehungsweise Umbau des Daches bei allen Gebäudearten. Für **Nordrhein-Westfalen** gilt Ähnliches mit der Einschränkung, dass die Pflicht für Dachsanierungen erst ab dem 1. Januar 2026 greift.

In **Niedersachsen** ist die PV-Anlagenpflicht derzeit noch weniger streng. Sie gilt für alle Neubauten, unabhängig von der Gebäudeart, für neue Wohngebäude aber erst ab dem 1. Januar 2025. Sanierungen lösen bis zum 31. Dezember 2024 keine solche Pflicht aus. Ab dem 1. Januar 2025 gilt eine allgemeine Anlagenpflicht auch für Aufstockungen sowie Anbau oder Erneuerung der Dachhaut bis zur wasserführenden Schicht, wenn die neu errichtete oder erneuerte Dachfläche mindestens 50 Quadratmeter beträgt.

Eine eingeschränkte PV-Anlagenpflicht gilt in **Rheinland-Pfalz** für den Neubau von Gewerbegebäuden sowie für den Neubau sowie die Dachsanierung öffentlicher Gebäude. In **Schleswig-Holstein** gilt sie für alle Neubauten und bei Nichtwohngebäuden auch für Sanierungen von mehr als zehn Prozent der Dachfläche. In **Brandenburg** gilt sie bei

Neubauten und vollständigen Dachsanierungen bei öffentlich und gewerblich genutzten Gebäuden.

In **Bayern** ist die PV-Pflicht bei Neubau sowie der vollständigen Dachsanierung (ab dem 1. Januar 2025) bei Gewerbe-, Industrie und sonstigen Gebäuden vorgegeben. Eigentümer von Wohngebäuden „sollen“ eine „angemessene“ Auslegung von PV-Anlagen sicherstellen, wobei dies bloß eine freundliche Empfehlung und keine Rechtspflicht darstellt.

In **Hessen** gilt die PV-Anlagenpflicht lediglich für Neubau und Erweiterung von landeseigenen Gebäuden.

PV-Pflicht für Gebäude

Bundesland	PV-Pflicht für Wohngebäude	PV-Pflicht für Gewerbe	PV-Pflicht für sonstige Gebäude	PV-Pflicht und Sonderregeln für öffentliche Gebäude	Mindestdachfläche für Auslegung der Module	Ausnahmen/Befreiungen * (siehe Legende)
Baden-Württemberg	Pflicht bei Neubau, Ausbau oder Anbau			Pflicht bei Neubau, Ausbau oder Anbau. Bei Bestandsgebäuden Pflicht unabhängig von Sanierung ab dem 01.01.2030 (Ausnahme: Konflikt mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten)	Keine ausdrückliche Regelung, kann durch Rechtsverordnung geregelt werden.	1, 2
Bayern	Sollvorschrift mit empfehlendem Charakter für Errichtung und Betrieb ab 13.2025	Pflicht bei Neubau oder bei vollständiger Sanierung der Dachhaut ab 01.01.2025 (für alle Nichtwohngebäude)		Pflicht bei Neubau oder bei vollständiger Sanierung der Dachhaut. Im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel sind auf mindestens 1/3 der geeigneten Dachfläche unabhängig von Sanierung Module auszulegen.	„Angemessene Auslegung“	1, 2, 3, 5
Berlin	Pflicht bei Neubau und bei wesentlichen Umbaumaßnahmen (gilt für alle nicht-öffentlichen Gebäude)			Pflicht bei allen Neubauten mit technisch nutzbaren Dachflächen, bei Bestandsgebäuden Prüfung	Mindestens 30% der Bruttodachfläche oder alternativ Mindestleistung der jeweiligen Anlage nach Gesetz	1, 2, 3, 5, 6
Brandenburg	Keine Pflicht	Pflicht bei Neubau und bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut	Keine Pflicht	Pflicht bei Neubau und bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut	Mindestens 50% der Dachfläche	1, 2, 3, 5
Bremen	Pflicht bei Neubau. Bei grundlegender Dachsanierung müssen technische Voraussetzungen für PV-Anlage geschaffen werden. Zwei Jahre nach Dachsanierung müssen Anlagen hergestellt werden.			Pflicht bei Neubau, für Bestand Prüfung und möglichst vollständige Bedeckung der Dachflächen	Mindestens 50% der Bruttodachfläche	1, 2, 3, 5
Hamburg	Pflicht bei Neubau und bei wesentlichen Umbauten des Daches			Pflicht bei Neubau und bei wesentlichen Umbauten des Daches, bei Bestandsgebäuden Prüfung und dann maximal mögliche Belegung der Nettodachfläche (Ausnahmen möglich)	Mindestens 30% der Bruttodachfläche bei Neubau und mindestens 30% der Nettodachfläche bei Umbau	1, 2, 5
Hessen	Keine Pflicht			Pflicht für landeseigene Gebäude bei Neubau und Erweiterung	Keine konkreten Vorgaben	1, 3, 5, 6
Mecklenburg-Vorpommern	Keine gesetzlichen Vorgaben					
Niedersachsen	Pflicht bei allen Neubauten (bei Wohngebäuden ab 2025), ab 2025 auch allgemein bei Aufstockung, Anbau oder Erneuerung der Dachhaut bis zur wasserführenden Schicht, wenn die neu errichtete oder erneuerte Dachfläche mindestens 50 m ² beträgt.			Pflicht bei Neubau, bei Bestandsgebäuden im Eigentum des Landes sind bis 2025 30% und bis 2040 100% der geeigneten Dachflächen mit PV-Anlagen auszustatten.	Mindestens 50% der Dachfläche	1, 2, 3, 5
Nordrhein-Westfalen	Pflicht bei Neubau ab dem 01.01.2025, bei Erneuerung der Dachhaut ab dem 01.01.2026	Bestehende Pflicht bei Neubau; bei Erneuerung der Dachhaut ab dem 01.01.2026 (gilt für alle Nichtwohngebäude)		Pflicht bei Neubau und bei Erneuerung der Dachhaut. Auf geeigneten Dachflächen von bestehenden Landeseigenschaften sind möglichst bis 31.12.2025 PV-Anlagen zu installieren.	Keine Angaben	1, 2, 3, 5
Rheinland-Pfalz	Keine Pflicht	Pflicht bei Neubau gewerblich genutzter Bauten sowie bei Dachsanierung	Keine Pflicht	Pflicht bei Neubau und bei Dachsanierung	Keine Angaben	1, 2, 4, 5
Saarland	Keine gesetzlichen Vorgaben					
Sachsen	Keine gesetzlichen Vorgaben					
Sachsen-Anhalt	Keine gesetzlichen Vorgaben					
Schleswig-Holstein	Keine Pflicht	Pflicht bei Neubau und bei Renovierung von mehr als 10% der Dachfläche (gilt für alle Nichtwohngebäude)		Pflicht bei Neubau und bei Renovierung von mehr als 10% der Dachfläche	Keine Angaben	1, 2
Thüringen	Keine gesetzlichen Vorgaben					

***Gründe für Ausnahmen (vom Verfasser kategorisiert)**

- 1 Verstoß gegen sonstige öffentlich-rechtliche Pflichten
- 2 Unverhältnismäßig hoher Aufwand/Wirtschaftliche Unvertretbarkeit/Sonstige besondere Umstände / Unbillige Härte
- 3 Keine Pflicht bei Dachfläche unter 50 Quadratmeter
- 4 Keine Pflicht bei Dachfläche unter 100 Quadratmeter
- 5 Technische Unmöglichkeit
- 6 Wegen Ausrichtung des Daches

Wer neu baut, fällt in vielen Bundesländern unter die Photovoltaikpflicht. Besonders, wenn es um gewerbliche oder öffentliche Gebäude geht.

Marvin Klein / DAB

Strengere Photovoltaikregeln für öffentliche Gebäude

Manche Bundesländer haben besondere Regelungen für öffentliche Gebäude geschaffen, die strenger sind als die vorstehenden allgemeinen Vorgaben: In Baden-Württemberg wird eine Solarnutzung auch bei Bestandsgebäuden unabhängig von einer vorherigen Dachsanierung ab dem 1. Januar 2030 angeordnet. In Bayern müssen die dem Freistaat gehörenden Gebäude

Solaranlagen auf mindestens einem Drittel der Dachflächen haben. In Nordrhein-Westfalen bis möglichst bis zum 31. Dezember 2025 auf allen geeigneten Dachflächen von staatlichen Gebäuden Solaranlagen installiert sein. Ähnliche Sondervorgaben gibt es in Berlin und Bremen.

Ab welcher Dachfläche gilt die Photovoltaikpflicht?

Nahezu alle Bundesländer setzen eine Mindestnutzungsfläche der Pflicht voraus.

- In **Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hessen, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen** gilt die Pflicht nicht, wenn die Dachfläche kleiner als 50 Quadratmeter ist.
 - In **Rheinland-Pfalz** wird eine Mindestgröße von 100 Quadratmeter vorausgesetzt.
 - In **Baden-Württemberg, Hamburg und Schleswig-Holstein** gibt es keine festgelegte Mindestfläche. Hier kann aber bei sehr kleinen Dachflächen ein zu hoher wirtschaftlicher Aufwand entstehen, was eine Befreiung ermöglichen könnte.
-

Wie viel Dachfläche muss mit Photovoltaik belegt werden?

Die Landesgesetze regeln meist den Umfang der Installationspflicht.

- In **Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg** sollen die Anlagen auf „geeigneten“ Dachflächen installiert werden, wobei die genaue Auslegung, wie umfangreich die Installation erfolgen muss, der Praxis überlassen oder durch Landes-Verordnungen, wie die Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen, festgelegt wird.

Andere Bundesländer haben konkrete Vorgaben:

- So bestimmen manche Länder eine Mindestbelegung von 30 Prozent der Bruttodachfläche oder alternativ die Erfüllung einer gesetzlichen Mindestleistung der Anlage (**Berlin, Hamburg**),
 - andere verlangen als Mindestbelegung ein Drittel der geeigneten Dachfläche (**Bayern**),
 - andere 50 Prozent der Bruttodachfläche (**Brandenburg, Bremen, Niedersachsen**)
 - oder sogar 60 Prozent (**Rheinland-Pfalz**, jedoch begrenzt auf die maximale nach EEG ausschreibungsfreie Leistung).
-

Ausnahmen und Befreiungen von der Photovoltaikpflicht

Ausnahme wegen wirtschaftlicher Unverhältnismäßigkeit

Alle Bundesländer haben im Detail divergierende Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten. Geschützt werden Bauherren vor einer wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit, die je nach

Bundesland „unverhältnismäßig hoher wirtschaftlicher Aufwand“, „unangemessener Aufwand“ oder auch „wirtschaftliche Unvertretbarkeit“ heißen kann. Gemeint ist damit jeweils ein hohes wirtschaftliches Missverhältnis zwischen der Errichtung der PV-Anlage und dem daraus zu ziehenden wirtschaftlichen Nutzen.

Ausnahme wegen widersprechender Vorgaben

Auch andere Ausnahmen und Befreiungsgründe wurden weit überwiegend festgeschrieben. So erkennen alle Bundesländer eine Ausnahme beziehungsweise Befreiung von der PV-Pflicht bei einem Verstoß gegen sonstige öffentlich-rechtliche Pflichten an. Darunter zu verstehen sind etwa **Pflanzgebote**, widersprechende **Festsetzungen durch die Bauleitplanung** oder Vorgaben zum **Denkmalschutz, Naturschutz oder Wasserschutz**.

Ausnahme wegen Begrünungspflicht

Spezielle Regelungen gibt es je nach Bundesland für einen Konflikt mit einer „Begrünungspflicht“. Während Hamburg von vornherein PV-Pflicht und Begrünungspflicht gemeinsam als Pflicht des Bauherrn betrachtet, schreiben Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz vor, dass ein weitestgehender Ausgleich zwischen den Pflichten geschaffen werden muss. Bremen indessen berücksichtigt eine Begrünungspflicht bei der Berechnung der vorhandenen Dachfläche.

Ausnahme bei technischer Unmöglichkeit

Die PV-Anlagenpflicht gilt nicht bei einer „technischen Unmöglichkeit“ (Bayern, Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Niedersachsen, NRW, Rheinland-Pfalz), bei **besonderen Umständen im Einzelfall** (Bayern, Berlin, Bremen) oder bei sonstiger **unbilliger Härte** (Bayern, Berlin, Bremen, Hamburg, NRW, Rheinland-Pfalz). Als gesonderte Fälle der Unvertretbarkeit gelten in Berlin und Hessen eine nach Norden ausgerichtete Dachfläche, rechtliche oder technische Gründe.



Große Parkplätze im Freien sind ideale Situationen für Photovoltaik, mit Verschattung der Autos als positivem Nebeneffekt.

hcast/stock.adobe.com

Photovoltaikpflicht für Stellplätze

Manche Bundesländer ordnen eine PV-Anlage zum Überbau bei geeigneten, neu gebauten Stellplätzen im Freien an. Hier unterscheiden sich die Regelungen je nach Mindestanzahl der Stellplätze und der Zugehörigkeit der Stellplätze zu einer bestimmten Gebäudeart. Eine solche stellplatzbezogene PV-Anlagenpflicht bei Neubauten gilt

- bei mehr als 35 Stellplätzen in **Baden-Württemberg** und **Hamburg** (allgemein) und in **Hessen** (bei landeseigenen Parkplätzen),
- bei mehr als 35 Stellplätzen in **Brandenburg** und **Nordrhein-Westfalen** bei Gebäuden, die keine Wohngebäude sind,
- bei mehr als 50 Stellplätzen in **Niedersachsen** (ab 2025 schon bei mehr als 25 Stellplätzen) und in **Hessen** bei nicht landeseigenen Parkplätzen,
- ab 50 Stellplätzen in **Rheinland-Pfalz** (allgemein),
- bei mehr als 100 Stellplätzen in **Schleswig-Holstein**.

PV-Pflicht für Park-/Stellplätze

Bundesland	PV-Pflicht für Park-/Stellplatz
Baden-Württemberg	Bei Neubau mit mehr als 35 Stellplätzen
Bayern	Keine
Berlin	Keine
Brandenburg	Bei Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als 35 Stellplätzen
Bremen	Keine
Hamburg	Bei Neu- und Ausbau mit mehr als 35 Stellplätzen
Hessen	Bei Neubau mit mehr als 50 Stellplätzen, bei landeseigenem Neubau mit mehr als 35 Stellplätzen
Mecklenburg-Vorpommern	Keine
Niedersachsen	Bei Neubau mit mehr als 50 Stellplätzen; ab 01.01.2025 bei mehr als 25 Stellplätzen.
Nordrhein-Westfalen	Bei Neubau von Nichtwohngebäuden mit mehr als 35 Stellplätzen
Rheinland-Pfalz	Bei Neubau ab 50 Stellplätzen
Saarland	Keine
Sachsen	Keine
Sachsen-Anhalt	Keine
Schleswig-Holstein	Bei Neubau mit mehr als 100 Stellplätzen
Thüringen	Keine

Die Photovoltaikpflichten für Parkplätze greifen erst ab Größenordnungen weit jenseits des privaten Eigenheims.

Marvin Klein / DAB

Auch diese stellplatzbezogenen PV-Anlagenpflichten kennen diverse Ausnahmen, die sich je nach Bundesland unterscheiden können.

#