



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Postfach 22 12 53 • 80502 München

KOPIE

Per E-Mail
Regierungen
(Bereich 3)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen IIB5-4601.1-004/11	Bearbeiterin	München 09.05.2012
	Telefon / - Fax	Zimmer	E-Mail

**Vollzug der Baugesetze;
Privilegierung von Solaranlagen auf landwirtschaftlichen Gebäuden im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB) durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 – BauGBÄndG 2011 (BGBl. I S. 1509) wurde der neue, zusätzliche Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB geschaffen. Danach sind im Außenbereich Vorhaben privilegiert, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dienen, wenn sie dem jeweiligen Gebäude baulich untergeordnet sind.

Durch die Neuregelung hat der Gesetzgeber u. a. auf den Beschluss des OVG Münster vom 20.09.2010 (Az.: 7 B 985/10) reagiert. In diesem Beschluss hat das OVG Münster festgehalten, dass die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf ei-

nem im Außenbereich bestehenden Gebäude gleichzeitig eine Nutzungsänderung des Gebäudes beinhalte, soweit der Strom in das öffentliche Netz eingespeist wird. Weiterhin sollte für Photovoltaikanlagen auf privilegierten Anlagen im Außenbereich ein klimapolitisches Signal zur Förderung der erneuerbaren Energien gesetzt werden.

Hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit landwirtschaftlicher Gebäude mit einer Photovoltaikanlage in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen dürfen wir im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf folgende Punkte hinweisen:

Die Errichtung von Gebäude und Solaranlage ist nicht nur nacheinander, sondern auch gleichzeitig möglich. Dies brachte der Gesetzgeber im Gesetzgebungsverfahren durch eine gegenüber dem Regierungsentwurf geänderte Formulierung (statt „zulässigerweise errichtet“: „zulässigerweise genutzt“) zum Ausdruck.

Das Tatbestandsmerkmal „zulässigerweise genutzt“ stellt sicher, dass das Gebäude im Einklang mit dem materiellen Recht errichtet wurde oder errichtet wird. Konkret bedeutet dies, dass für landwirtschaftliche Gebäude im Außenbereich die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben sein müssen. Danach sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Hinsichtlich des Merkmals des „Dienens“ muss nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darauf abgestellt werden, ob ein vernünftiger Landwirt, der die Entscheidung des Gesetzgebers, dass im Außenbereich grundsätzlich nicht gebaut werden soll, soweit wie möglich respektiert, das Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb erstellen würde. Bei der Ausfüllung des rechtlichen Rahmens des „Dienens“ sind Fachfragen der landwirtschaftlichen Betriebsführung maßgeblich, bei deren Beurteilung auf das Fachwissen der Ämter für Landwirtschaft und Forsten (ALF) zurückgegriffen werden kann.

Bei Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes, das auch der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch Auf- bzw. Anbringen einer Photovoltaikanlage dienen soll, ist der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor dem Hin-

tergrund, dass der Gesetzgeber durch die Neueinführung des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB u. a. auch ein klimapolitisches Signal zur Förderung der Solarenergie setzen wollte, dahingehend auszulegen, dass ein Gebäude, das die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt, so ausgestaltet werden darf, dass es sich für die Aufnahme einer Solaranlage eignet. Allerdings muss nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet sein. Das ist nach dem Muster-Einführungserlass zum BauGBÄndG 2011 dann der Fall, wenn bei natürlicher Betrachtung das Gebäude und seine sonstige Nutzung im Verhältnis zur Solaranlage die Hauptsache darstellt. Indizien für eine fehlende Unterordnung können z.B. sein:

- Die von der Solaranlage bedeckte Fläche reicht unter Berücksichtigung der örtlichen Bautradition und der Gebäudegestaltung im Übrigen unverhältnismäßig stark über die Dach- bzw. Wandflächen hinaus.
- Bei „aufgeständerten“ Anlagen erwecken diese auch im Verhältnis zur Höhe des Gebäudes den Eindruck, die Hauptsache zu sein.

Eine Anlage, die erkennbar vorrangig dem Zweck dient, eine Solaranlage zu tragen, und damit hauptsächlich als Trägersubstanz für die Solaranlage genutzt werden soll, ist nicht privilegiert. Im Ergebnis wird es aber nicht zu beanstanden sein, wenn das Gebäude, um eine bessere Eignung für die Anlage zur Nutzung solarer Energie zu erreichen, in gewissem Maße gegenüber einer ausschließlich an einer landwirtschaftlichen Nutzung ausgerichteten Gestalt und Größe modifiziert bzw. optimiert wird. Es ist aber zu beachten, dass sich die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens am landwirtschaftlichen Zweck des Gebäudes, der die Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vermittelt, orientieren muss. Ein Gebäude, das nur deshalb so ausgeführt wird, weil es möglichst umfassend mit Photovoltaikanlagen bestückt werden kann, aber landwirtschaftliche Erfordernisse – wie etwa die Gewährleistung effizienter Betriebsabläufe – nicht mehr erfüllt, entspricht diesen Anforderungen nicht.

Letztlich kommt es für die Beurteilung, ob ein landwirtschaftliches Gebäude, das auch der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen soll, die Tatbestandsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB erfüllt, auf eine Gesamtwürdigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalls an, die der Aufstellung allgemeiner Kriterien nur begrenzt zugänglich ist. Die Stellungnahme des ALF, ob in dem Gebäude trotz der o.a. Modifikation an Gestalt und Größe noch die erfor-

derlichen landwirtschaftlichen Betriebsabläufe stattfinden können, kommt dabei entscheidende Bedeutung zu.

Wir bitten, dieses Schreiben zur Information an die unteren Bauaufsichtsbehörden weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Simet
Ministerialdirigentin