



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg



Landesverband Baden-Württemberg e.V.
Hospitalstr. 35, 70174 Stuttgart

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft
Referat 64 – Erneuerbare Energien
Hauptstätter Str. 67
70178 Stuttgart

Hospitalstr. 35
70174 Stuttgart
Tel.: 0711/870 380-0
Fax.: 0711/870 380-29

E-Mail: info@bfw-bw.de
www.bfw-bw.de

11.08.2021

Anhörung Entwurf einer Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst danke ich für die Gelegenheit im Namen des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg eine Stellungnahme zu dem Entwurf einer Photovoltaik-Pflicht-Verordnung abgeben zu dürfen.

Die im BFW bundesweit organisierten Unternehmen sind für mehr als 50 % des Wohnungsneubaus in Deutschland und für 30 % bei Gewerbeimmobilien verantwortlich.

Bereits mit unserer Stellungnahme vom 22.06.2020 zum Gesetz zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg haben wir darauf hingewiesen, dass die wirtschaftlichen Belastungen bei der Umsetzung der Photovoltaikpflicht bei Nichtwohngebäuden nach der Coronakrise für einige Branchen eine unzumutbare Belastung darstellen kann, die den konjunkturellen Stabilisierungsbemühungen der Bundes- und Landesregierung zuwiderläuft. Es ist zu befürchten, dass einige Unternehmen auf notwendige Investitionen in den Neubau von Nichtwohngebäuden deshalb verzichten werden.

Gerade die Mitgliedsunternehmen des BFW Baden-Württemberg bekennen sich klar zur Einhaltung der Klimaschutzziele in der Immobilienwirtschaft.

Auch wenn die Installation von Photovoltaikanlagen häufig eine sinnvolle technische Lösung darstellen kann, sehen wir die Festlegung auf eine bestimmte Technologie kritisch, da sie die Entwicklung anderer Technologien hemmt. Statt eine bestimmte Technologie gesetzlich zu favorisieren, sollte nach unserer Auffassung die CO₂ Bilanz im Neubau als Bezugsgröße herangezogen werden. Aber auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des einzelnen Unternehmens oder der von der Verpflichtung betroffenen Privatperson sollte bei der Umsetzung der Photovoltaikpflicht Berücksichtigung finden.

Bankverbindung:
LBBW Stuttgart
IBAN: DE74 6005 0101 0002 4653 37
BIC: SOLADEST600
Steuernummer: 99015/92749
Vorstand gem. § 26 BGB:
Dirk Graf
Volker Munk
Horst Ensslin
Klaus Ruppenthal
Geschäftsführer:
RA Gerald Lipka
Eingetragen im Vereinsregister
Stuttgart Nummer: VR 731

Der Aspekt der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Normadressaten wird insbesondere bei der geplanten Ausweitung der Photovoltaikpflicht auf Wohngebäude von Bedeutung sein.

Die im vorliegenden Entwurf vorgenommenen begrifflichen Klarstellungen im Hinblick auf Nichtwohngebäude sind im Grundsatz zu begrüßen.

Die Regelung in § 2 Abs. 4 des Entwurfs, die sich mit den Kosten der Photovoltaikanlage befasst, sollte ausdrücklich um die Planungskosten des Fachplanes erweitert werden. Neben der Installation von einzelnen Bauteilen, die bereits in dem Entwurf genannt sind, fallen notwendigerweise auch nicht unerhebliche Planungskosten als notwendige Voraussetzung für die Umsetzung der Photovoltaikpflicht an. Diese Kosten sind je nach Gestaltung der Dachflächen für die gesetzeskonforme Umsetzung der Photovoltaikpflicht notwendig. Die planerische Vorleistung ist Voraussetzung für die richtige Anwendung von § 4 der Verordnung, aber auch für die Möglichkeit eines Ausnahmeantrages nach § 7 oder für die Abgabe der nach § 8 vorgesehenen Erfüllungserklärung.

Auch in § 9 des Verordnungsentwurfs ist die Erstellung eines Dachplanes bei Abgabe eine Erfüllungserklärung im erweiterten Nachweisverfahren ausdrücklich gefordert.

Nach unserer Auffassung ist es deshalb folgerichtig, dass in § 2 Abs. 4 des Verordnungsentwurfs neben den Montagekosten auch die Kosten, die in der Verordnung selbst geforderten Planungsleistungen mit aufgenommen werden.

Positiv bewerten wir die Ausgestaltung von § 2 Abs. 7 der vorgesehenen Verordnung. Nach den Erläuterungen wird hier abweichend vom Erneuerbaren-Energien-Gesetz eine Netzdurchleitung als unschädlich angesehen.

Die Mindestanforderungen an die für Solarnutzung geeigneten Dachflächen nach § 4 Abs. 1 der geplanten Verordnung sollte gerade für Nichtwohngebäude die Mindestdachfläche deutlich erhöht werden. Gerade bei Nichtwohngebäuden sind in der Regel große Baukörper zu erwarten. Unabhängig von den Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen wird eine wirtschaftliche Nutzung mit dem anknüpfenden Verwaltungsaufwand erst bei deutlich mehr als 20 m² Dachfläche sinnvoll. Entsprechend groß dimensioniert ist auch die installierte Gebäudetechnik. Dies gilt umso mehr mit Blick auf § 6 Abs. 1 Ziffer 1 der Verordnung, wonach die Mindestnutzung auf 60 % der Einzeldachflächen beschränkt ist.

Die Regelung in § 4 Abs. 2 der Verordnung ist in Neubaugebieten schwer umsetzbar. Werden neue Gewerbeflächen bebaut, ist die konkrete Nachbarbebauung für die vorgesehene Berechnung der Einstrahlungsmenge oft noch nicht exakt bekannt. Bei angrenzenden Baumbepflanzungen ist ein Wachstum der Bäume zu berücksichtigen, was je nach Art unterschiedlich ist. Sich naturgemäß veränderte absehbare Beschattungsprobleme sind in der vorgesehenen Norm nicht berücksichtigt, wirken sich

jedoch bei der vorgesehenen Dauer des Betriebs absehbar auf die Effizienz der Photovoltaikanlage aus.

Für nachbesserungsbedürftig halten wir ebenfalls die Regelung in § 7 der geplanten Verordnung zur wirtschaftlichen Unzumutbarkeit.

Die Unzumutbarkeit wird nach dem Entwurf in Bezug auf die Baukosten des gesamten Bauvorhabens ermittelt. Diese Bezugsgröße halten wir für falsch.

Bei Gewerbebauten mit entsprechender Größe und Volumen fallen in Massivbauweise erhebliche Gesamtbaukosten an. Bei mehrgeschossigen Gebäuden wird im Verhältnis zum Gesamtbauvolumen die Dachfläche verhältnismäßig klein sein. Da die Unzumutbarkeit der Ausstattung mit Photovoltaikanlagen erst bei 20 % der Gesamtbaukosten (Nichtwohngebäude) angenommen wird, wird der Ausnahmetatbestand nur äußerst selten reklamiert werden können. Denn ein einzelner Teilbereich der technischen Gebäudeausstattung wird in Summe selten überhaupt 20 % der Gesamtkosten ausmachen.

Statt auf die Gesamtherstellungskosten zu rekurrieren, wäre es nach unserer Auffassung sachgerechter, auf das Verhältnis der Herstellungskosten zu den produzierten Energiemengen abzustellen. Hieraus lässt sich die tatsächlich eingesparte CO₂-Emission ermitteln. Herstellungsaufwand, produzierte Solarenergie und eingesparte CO₂-Emission sind eine geeignete Bezugsgröße, um für einen Teil der technischen Gebäudeausstattung Aussagen über die wirtschaftliche Unzumutbarkeit zu treffen.

Wird hingegen auf die Gesamtbaukosten abgestellt, wird in der Praxis auch bei völlig unwirtschaftlichen Anlagen die wirtschaftliche Unzumutbarkeit im Sinne der Verordnung niemals gegeben sein.

Neben den reinen Herstellungskosten ist im Übrigen in der Folge noch mit Unterhaltungs- und Verwaltungsaufwand zu kalkulieren.

Photovoltaik darf nicht zum Selbstzweck werden.

Maßstab muss vielmehr sein, dass mit den aufgewendeten finanziellen Mitteln ein sinnvoller und verhältnismäßiger Beitrag zur Klimawende erzielt wird. Wirtschaftliche Photovoltaikanlagen werden die Unternehmen im Nichtwohngebäude-Bereich schon aus eigenem wirtschaftlichem Interesse planen und realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Gerald Lipka
(Rechtsanwalt)
Geschäftsführer

