

SOLARGESETZ BERLIN

FORMULAR 3

Ausnahme von der Solarpflicht

Dieses Formular ist auszufüllen, um nachzuweisen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer die Voraussetzungen für eine der Ausnahmen von der Solarpflicht nach § 5 Absatz 1 Solargesetz Berlin erfüllen.

AUFBEWAHRUNG UND VORLAGE

Das Formular muss - in Papierform oder als Datei - mindestens zehn Jahre ab Fertigstellung des Gebäudes oder des wesentlichen Umbaus des Daches aufbewahrt werden. Es muss dem Bauaufsichtsamt des Bezirks, in dem das Gebäude steht, vorgelegt werden, wenn dies verlangt wird.

STICHPROBEN

Die Bauaufsichtsämter wählen jährlich zur Überprüfung, ob die Solarpflicht erfüllt wurde, Stichproben aus den im vorangegangenen Jahr neu errichteten Gebäuden und aus den Gebäuden, bei denen im vorangegangenen Jahr das Dach wesentlich umgebaut wurde, aus. Stellen die Bauaufsichtsämter dabei fest, dass die Solarpflicht nicht erfüllt wurde, verlangen sie, dass die Solaranlage innerhalb eines Jahres nachgerüstet wird.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN UND GELDBUSSEN

Erfüllen Eigentümerinnen und Eigentümer, die von der Solarpflicht betroffen sind, die Solarpflicht vorsätzlich oder fahrlässig nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig, handeln sie ordnungswidrig. Das gleiche gilt, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer nicht nachweisen können, dass sie die Solarpflicht erfüllt haben, das heißt, wenn sie dieses Formular nicht vorlegen können, obwohl sie von der Solarpflicht betroffen sind.

Eigentümerinnen und Eigentümer handeln auch ordnungswidrig, wenn sie wider besseres Wissen in diesem Formular unrichtige Angaben machen oder unrichtige Unterlagen vorlegen. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße in folgender Höhe geahndet werden:

Ein- und Zweifamilienhäuser:	bis zu 5.000 €
Mehrfamilienhäuser:	bis maximal 25.000 €
Nichtwohngebäude:	bis zu 50.000 €



1. AUSKÜNFTEN ZUR EIGENTÜMERIN/ZUM EIGENTÜMER DES GEBÄUDES

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Telefon

E-Mail-Adresse

Ich bin Eigentümerin/Eigentümer eines nicht öffentlichen Gebäudes.

DEFINITION:

Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht öffentlichen Gebäuden sind alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden, die nicht in den Geltungsbereich des Berliner Energiewendegesetzes vom 22. März 2016 (GVBl. S.122), das zuletzt durch Gesetz vom 26. Oktober 2017 (GVBl. S. 548) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung fallen. [Das Berliner Energiewendegesetz wurde zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.08. 2021 (GVBl. S.989) und heißt nun Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz.]

2. AUSKÜNFTEN ZUM GEBÄUDE

DEFINITION:

Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen, gemäß § 2 Absatz 2 der Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807) geändert worden ist.

2.1 STANDORT DES GEBÄUDES

Straße, Hausnummer

Berlin

Postleitzahl, Ort

2.2 GRÖSSE UND ART DES GEBÄUDES

Das Gebäude hat eine Nutzungsfläche von mehr als 50 Quadratmetern.

INFO:

Hat das Gebäude eine Nutzungsfläche bis einschließlich 50 Quadratmeter, muss die Solarpflicht nicht erfüllt werden.

Das Gebäude ist

- keine unterirdische bauliche Anlage
- keine Unterglasanlage oder kein Kulturbau für Aufzucht, Vermehrung und Verkauf von Pflanzen (Gewächshaus)
- keine Traglufthalle oder kein Fliegender Bau
- keine Garage oder Nebenanlage, die sich mit einem anderen Gebäude auf einem Grundstück befindet, durch das die Solarpflicht erfüllt wird.

INFO:

Für die genannten Gebäude gilt die Solarpflicht nicht.

2.3 ART DER BAUMASSNAHME

Bei dem betreffenden Gebäude handelt es sich um

- eine Neuerrichtung
- einen Bestandsbau, bei dem das Dach wesentlich umgebaut wird.

INFO:

Wesentliche Umbauten des Daches sind Änderungen an der Dachfläche, bei der die wasserführende Schicht (Dachhaut) durch Dachausbau, Dachaufstockung oder grundständige Dachsanierung erheblich, also zu mehr als 50 Prozent der gesamten Fläche, erneuert wird.

3. AUSNAHME

Ich/Wir erfülle/n die Solarpflicht nicht, weil ich/wir die Voraussetzungen für die folgende Ausnahme erfüllen:

- a) Die Solarpflicht widerspricht anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

INFO:

Erläuterung siehe Praxisleitfaden.

NACHWEIS:

Bei einer eventuellen Kontrolle ist dem zuständigen Bauaufsichtsamt ein Nachweis als Beleg dafür vorzulegen, dass die Solarpflicht anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Dies kann z. B. sein:

- Bescheid der Denkmalschutzbehörde zum Antrag auf Genehmigung einer Solaranlage
- Nennung des Bebauungsplans mit Link und genauer Bezeichnung des Grundstücks

b) Es ist technisch unmöglich, die Solarpflicht zu erfüllen.

INFO:

Erläuterung siehe Praxisleitfaden.

NACHWEIS:

Bei einer eventuellen Kontrolle ist dem zuständigen Bauaufsichtsamt ein Nachweis als Beleg dafür vorzulegen, dass die Solarpflicht nicht erfüllt werden kann, weil dies technisch unmöglich ist. Dies kann z. B. sein:

- Bei unzureichender Tragfähigkeit des Daches: Bescheinigung Gutachten einer sachkundigen Person (z. B. Tragwerksplaner:in)
- Bei sonstigen technischen Unmöglichkeiten muss dies anhand von Plänen, Beschreibungen oder Fotos nachgewiesen werden.

c) Die Solarpflicht ist nicht vertretbar, weil

aa) bei Neubau: die Bruttodachfläche aus zwingenden rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließlich nach Norden ausgerichtet werden kann

bb) bei wesentlichem Dachumbau: die Bruttodachfläche des Bestandsgebäudes ausschließlich nach Norden ausgerichtet ist.

DEFINITION:

„Norden“ schließt die Himmelsrichtungen zwischen Ostnordost und Westnordwest ein.

INFO:

Eine Ausrichtung nach Norden liegt nur vor, wenn das Dach eine Neigung von mehr als 4 Grad in diese Richtung aufweist. Ist die Neigung des Daches geringer, gilt es als Flachdach. Weitere Erläuterungen siehe Praxisleitfaden.

NACHWEIS:

Bei einer Kontrolle ist dem zuständigen Bauaufsichtsamt der Lageplan vorzulegen, aus dem die Ausrichtung des Daches hervorgeht. Darüber hinaus ist mit geeigneten Unterlagen zu belegen, dass die Dachneigung mehr als 4 Grad beträgt.

Eigenhändige Unterschrift