

Fragen und Antworten zum Neubau

Was habe ich als Bauherr*in nach Inkrafttreten des BremSolarG zu beachten?

Nach Inkrafttreten des BremSolarG sind Bauherr*innen, deren Antrag auf Baugenehmigung nach dem 1. Juli 2025 bei der zuständigen Behörde eingeht gemäß § 2 Absatz 1 des Bremischen Solargesetzes, dazu verpflichtet, auf geeigneten Dachflächen eine Solaranlage zu installieren. Zur Pflichterfüllung muss die Modulfläche der Solaranlage mindestens 50 Prozent der Bruttodachfläche entsprechen (§ 2 Abs. 1). Die Errichtung einer Solaranlage mit entsprechender Größe sollte bereits bei der Planung des Neubaus berücksichtigt werden.

Wann muss ich eine Solaranlage betreiben?

Bauherr*innen haben sicherzustellen, dass die Solaranlage unverzüglich ab Beginn der bestimmungsgemäßen Nutzung des Neubaus betrieben wird (§ 2 Abs. 3). Die Formulierung „unverzüglich“ bedeutet „ohne schuldhaftes Zögern“, sodass dadurch die Pflicht für Bauherr*innen statuiert ist, alles im eigenen Verantwortungsbereich zu unternehmen, um einen sofortigen Betrieb der Anlagen zu ermöglichen. Durch diese Regelung besteht auch die Pflicht, die Photovoltaikanlagen so früh wie möglich zu installieren, damit Verzögerungen der Inbetriebnahme nicht durch eine verzögerte Installation bewirkt werden.

Wie groß muss meine Solaranlage sein, um die Pflicht zu erfüllen?

Zur Pflichterfüllung muss die Modulfläche der Solaranlage beim Neubau mindestens 50 Prozent der Bruttodachfläche entsprechen (§ 2 Abs. 1). Mit der Bruttodachfläche ist die gesamte Dachfläche gemeint, die ein Gebäude überdeckt, einschließlich Dachüberstand. Dachrinnen bleiben hingegen unberücksichtigt. Wenn die Dachfläche aus mehreren Teilen besteht, meint die Bruttodachfläche die Summe aller Teil-dachflächen (§ 3 Abs. 1).

Welche Ausnahmeregelungen gelten für mich als Bauherr*in?

Die Ausnahmen von der gesetzlichen Pflicht sind in § 2 Abs. 4 sowie § 4 BremSolarG bestimmt. So sind von der Pflicht beim Neubau u.a. Gebäude und Überdachungen ausgenommen, deren Dachflächen aus zwingenden rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließlich in den Himmelsrichtungen zwischen Ostnordost und Westnordwest ausgerichtet werden können (§ 2 Abs. 4 S. 2 Nr. 6 lit. a)) sowie Gebäude, deren Bruttodachfläche 50 m² unterschreitet (§ 2 Abs. 4 S. 2 Nr. 1 lit. a)). Weitere Ausnahmeregelungen werden unter der Frage „Welche Ausnahmeregelungen bestehen bzw. wann muss ich keine Solaranlage betreiben?“ gelistet.

Fragen und Antworten zum Bestandsbau

Was muss ich als Eigentümer*in nach Inkrafttreten des BremSolarG beachten?

Nach Inkrafttreten des BremSolarG sind alle Eigentümer*innen und sonst dinglich Verfügungsberechtigte von Gebäuden, die ab dem 1. Juli 2024 eine grundlegende Sanierung der Dachhaut durchführen, dazu verpflichtet diese bei der zuständigen Behörde anzuzeigen (§ 5) und die technischen Voraussetzungen zur Installation einer Solaranlage zu schaffen. Innerhalb von zwei Jahren nach der Dachsanierung muss dann auf der geeigneten Nettodachfläche eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 kWp installiert werden (§ 2 Abs. 2). So genannte Stecker-Photovoltaikanlagen gelten nicht als Photovoltaikanlagen im Sinne des BremSolarG (§ 2 Abs. 2). Eine Beschreibung der sogenannten Stecker-PV findet sich in der Umsetzungsverordnung zum BremSolarG wieder.

Unter Nettodachfläche ist die Bruttodachfläche abzüglich der gesetzlich erforderlichen Abstände (§ 32 Abs. 5 BremLBO) sowie der Flächenanteile des Daches, die wegen erheblicher Verschattung, Dachaufbauten, anderer Dachnutzungen oder Ausrichtung in Himmelsrichtung zwischen Ostnordost und Westnordwest nicht genutzt werden können (§ 3 Abs. 2), gemeint.

Wann muss ich eine Solaranlage betreiben?

Eigentümer*innen und sonst dinglich Verfügungsberechtigte von Gebäuden sind gemäß § 2 Abs. 2 dazu verpflichtet, die technischen Voraussetzungen zur Installation einer Photovoltaikanlage zu schaffen, wenn sie ab dem 1. Juli 2024 eine grundlegende Sanierung der Dachhaut durchführen. Die Installation der Solaranlage muss darüber hinaus innerhalb von zwei Jahren nach der Dachsanierung erfolgen (§ 2 Abs. 2 S. 2).

Die Verpflichteten haben sicherzustellen, dass die Photovoltaik nach Fertigstellung der Installation unverzüglich betrieben werden (§ 2 Abs. 3). Die Formulierung „unverzüglich“ bedeutet „ohne schuldhaftes Zögern“, sodass dadurch die Pflicht für Eigentümer*innen und sonst dinglich Verfügungsberechtigte statuiert ist, alles im eigenen Verantwortungsbereich zu unternehmen, um einen sofortigen Betrieb der Anlagen zu ermöglichen. Durch diese Regelung besteht auch die Pflicht, die Photovoltaikanlagen so früh wie möglich zu installieren, damit Verzögerungen der Inbetriebnahme nicht durch eine verzögerte Installation bewirkt werden.

Was ist eine grundlegende Sanierung der Dachhaut?

Unter eine grundlegende Sanierung ist eine bauliche Veränderung der Dachfläche zu verstehen, bei der die wasserführende Schicht des Daches vollständig erneuert oder ertüchtigt wird (§ 2 Abs. 2).

Der Bezug auf die „wasserführende Schicht“ stellt sicher, dass die Solarpflicht nur dann greift, wenn die äußere Schicht des Daches erneuert wird. Eine grundlegende Dachsanierung umfasst z.B. den Dachausbau, die Dachaufstockung und die grundsätzliche Dachsanierung, jedoch nicht die Dachinstandhaltung. Indem die Dachinstandhaltung nicht einbezogen wird, wird gewährleistet, dass eine Solarpflicht nicht vorgenommen werden muss, wenn wesentliche Teile der Dacheindeckung z.B. nach einem Sturmschaden erneuert werden müssen.

Wie groß muss meine Anlage sein, um die Pflicht zu erfüllen?

Die Photovoltaikanlage muss auf der hierfür geeigneten Nettodachfläche installiert werden. Der Begriff der Nettodachfläche wird in § 3 Abs. 2 bestimmt. Die Bestimmung der jeweilig geeigneten Fläche soll mittels des in der Rechtsverordnung zum BremSolarG aufzuzeigenden Berechnungswegs ermöglicht werden.

Die Pflichten gelten auch als erfüllt, wenn innerhalb eines räumlich mit dem Gebäude zusammengehörenden Gebietes auf Außenflächen oder in, an oder auf einer baulichen Anlage eine Photovoltaikanlage errichtet und betrieben wird. Wichtig ist dabei, dass dafür keine Grünflächen beseitigt oder Flächen versiegelt werden sollen (§ 4 Abs. 3).

Welche Ausnahmeregelungen gelten für mich als Eigentümer*in/sonst dinglich Verfügungsberechtigten?

Die Ausnahmen von der gesetzlichen Pflicht sind in § 2 Abs. 4 sowie § 4 BremSolarG bestimmt. Weitere Ausnahmeregelungen werden unter der Frage „Welche Ausnahmeregelungen bestehen bzw. wann muss ich keine Solaranlage betreiben?“ gelistet.

Bestehen Unterstützungsangebote (z.B. in Form von Beratung, Förderung)?

Es ist vorgesehen, Beratungs- und Informationsangebote über sonstige Unterstützungsmöglichkeiten vom Senat der Freien Hansestadt Bremen einzurichten (§ 1 Abs. 2).

Eine finanzielle Förderung von Solaranlagen ist – zusätzlich zur Förderung durch das EEG 2023 – grundsätzlich auch durch die Länder unter Berücksichtigung höherrangigen Rechts, u.a. EU-Beihilferecht möglich und wird im Rahmen eines eigenen Förderprogramms durch das Land Bremen geprüft, und ggf. umgesetzt.

Allgemeine Fragen sowohl für Neu- als auch für Bestandsbauten

Welche Ausnahmeregelungen bestehen bzw. wann muss ich keine Solaranlage betreiben?

Von der Regelung sind gem. § 2 Abs. 4 Gebäude ausgenommen,

- die eine kleinere Bruttodachfläche als 50 m² (Neubau) haben,
- Gebäude, die mit überwiegend Reet, Stroh oder Holz bedacht sind,
- sowie Unterglasanlagen und lichtdurchlässige Dächer,
- Kulturbauten für Aufzucht, Vermehrung und Verkauf von Pflanzen,
- Traglufthallen und fliegende Bauten,
- Gebäude und Überdachungen, deren Dachfläche in den Himmelsrichtungen zwischen Ostnordost und Westnordwest ausgerichtet sind. (§ 2 Abs. 4)

Nach § 4 sind weitere Ausnahmen und Erfüllungsalternativen vorgesehen. Die Pflichterfüllung entfällt hiernach, wenn Vorschriften anderer öffentlich-rechtlicher Bestimmungen unter Berücksichtigung des besonderen öffentlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energien und unter Beachtung von § 2 Abs. 2 BremKEG entgegenstehen oder im Einzelfall technisch unmöglich und wirtschaftlich nicht vertretbar ist oder zu einer unbilligen Härte führt.

Technische Unmöglichkeit kann z.B. vorliegen, wenn die betroffene Dachfläche nicht ausreichend stabil ist, um die zusätzlichen Lasten aus einer Photovoltaikanlage aufzunehmen oder keine Standsicherheit gegeben ist. Nähere Erläuterungen, was unter den jeweiligen Begriffen konkret zu verstehen ist, werden in der kommenden Rechtsverordnung beschrieben.

Welche alternativen Erfüllungsmöglichkeiten gibt es?

Als Erfüllungsalternative gelten u.a. solarthermische Anlagen zur Wärmeerzeugung. Sowohl für Bauherr*innen als auch für Eigentümer*innen und sonst dinglich Verfügungsberechtigte gilt die Pflicht als erfüllt, wenn eine solche Anlage errichtet und betrieben wird. Bauherr*innen haben zu beachten, dass die Kollektorflächen der solarthermischen Anlage die Mindestgröße von 50 Prozent der Bruttodachfläche aufweisen. Wird diese unterschritten, müssen zur Pflichterfüllung zusätzlich Solaranlagen installiert werden, sodass die Mindestgröße von 50 Prozent der Bruttodachfläche mit der Summe aus Kollektoren- und Modulflächen der Solarthermie- und Photovoltaikanlagen erreicht wird. Diese Vorgabe entfällt, wenn eine Kombination aus Solarthermie und Photovoltaik wirtschaftlich unvertretbar ist oder die zusätzliche Installation einer Solaranlage mit einem gegenüber dem Nutzen unangemessenen Aufwand möglich ist (§ 4 Abs. 2).

Eine weitere Erfüllungsalternative ist die Errichtung und das Betreiben von Photovoltaikanlagen auf Außenflächen oder in, an oder auf einer baulichen Anlage innerhalb

eines räumlich mit dem Gebäude zusammengehörenden Gebietes unter der Voraussetzung, dass keine Grünflächen beseitigt oder Flächen versiegelt werden müssen (§ 4 Abs. 3).

Wie muss ich eine Pflichterfüllung nachweisen, was muss ich anzeigen?

Nach § 5 Abs. 2 müssen Eigentümer*innen und sonst dinglich Verfügungsberechtigte von Gebäuden eine grundlegende Dachsanierung, die ab dem 1. Juli 2024 erfolgt, gegenüber der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Nach § 5 Abs. 3 müssen Bauherr*innen und Eigentümer*innen und sonst dinglich Verfügungsberechtigte innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Fertigstellung des Bauvorhabens oder der grundlegenden Dachsanierung nachzuweisen. Für den Nachweis ist das dafür von der Senatorin oder dem Senator für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau veröffentlichte Formular zu verwenden. Dem Formular ist eine schriftliche Bestätigung der Bundesnetzagentur über die Registrierung im Marktstammdatenregister oder eine Bestätigung der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage durch den zuständigen Verteilernetzbetreiber beizufügen. Die nach § 2 Absatz 1 und 2 Verpflichteten haben gegenüber der zuständigen Behörde in geeigneter Weise nachzuweisen, dass die Voraussetzungen für eine Erfüllungsalternative im Sinne von § 4 Absatz 2 und 3 vorliegen.

In den Fällen des § 4 Absatz 2 haben die Bauherr*innen nachzuweisen, dass auf der Dachfläche ihres Gebäudes eine den Anforderungen entsprechende solarthermische Anlage errichtet und betrieben wird. Für den Nachweis ist das dafür von der Senatorin oder dem Senator für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau veröffentlichte Formular zu verwenden.

In welcher Form müssen Anzeigen und Nachweise geführt werden?

Die Nachweise zur Pflichterfüllung können vorbehaltlich anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften in elektronischer Form geführt werden (§ 5 Abs. 5). Die jeweiligen Formulare werden im Zuge der Rechtsverordnung bereitgestellt.

Welche Befreiungsmöglichkeiten sind vorgesehen?

Im Einzelfall kann die zuständige Behörde von der Solarpflicht oder von der Nachweispflicht ganz, teilweise oder zeitweise befreien. Dafür muss ein besonderer Grund vorliegen. Besondere Umstände, unangemessener Aufwand oder unbillige Härten, die mit der Pflichterfüllung einhergehen, werden berücksichtigt. Um von der Befreiung Gebrauch zu machen, muss ein Antrag gestellt werden. Dazu muss das von der zuständigen Behörde vorgesehene Formular ausgefüllt und mit entsprechenden Unterlagen belegt werden (§ 6).

Die Formulare werden im Zuge der Rechtsverordnung veröffentlicht.

Verweise und Hilfen

Ich möchte das Gesetz nachlesen. Wo kann ich es finden?

Das Gesetz ist öffentlich und kann unter [GBI 2023 05 23 Nr 0071 \(bremen.de\)](#) nachgelesen werden.

Meine Frage(n) wurde(n) nicht beantwortet. An wen kann ich mich wenden?

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, können Sie uns gerne eine E-Mail an folgende Adresse senden: bremсолarg@umwelt.bremen.de

Ich brauche Beratung im weiteren Sinne zum Thema Energie und Haus. Wohin kann ich mich wenden?

Wenn Sie mehr Informationen darüber brauchen, wie Sie ihr Haus energieeffizienter und nachhaltiger gestalten können oder welche Kombination an energetischen Maßnahmen mit einer Solaranlage sinnvoll sind, können Sie sich an das Klima Bau Zentrum (Am Brill 15-17, 28195 Bremen) wenden. Dort können Sie eine kostenlose und individuelle Beratung erhalten. Mehr Infos auf: www.klimabauzentrum.de