

## Informationsblatt 9

# Was gibt es rechtlich zu beachten?

### **Baugenehmigungspflicht?**

Nein, grundsätzlich sieht das Baurecht des Landes Baden-Württemberg für Anlagen an und auf Gebäuden keine Baugenehmigungspflicht vor.

### **Denkmalschutz/Gesamtanlagenschutzsatzung**

Die Errichtung einer PV-Anlage auf Kulturdenkmalen sowie auf Gebäuden, die sich innerhalb einer Gesamtanlagenschutzsatzung befinden, bedarf einer vorherigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Ob Ihr Haus unter Denkmalschutz steht oder sich im Gebiet einer Gesamtanlagenschutzsatzung befindet, erfahren Sie durch eine Nachfrage beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg.

**(Denkmalschutz; 06221 58-25141 und 06221 58-25690)**

### **Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, Sanierungsgebiet**

Eine Genehmigungspflicht besteht allerdings auch, wenn sich Ihr Gebäude im Gebiet einer Erhaltungs- und / oder Gestaltungssatzung oder in einem Sanierungsgebiet befindet. Ob Ihr Haus sich im Gebiet einer Erhaltungs- und / oder Gestaltungssatzung oder in einem Sanierungsgebiet befindet, erfahren Sie durch eine Nachfrage beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg.

**(Technisches Bürgeramt; 06221 58-25150 und 06221 58-25160)**

Für Dächer, bei denen Asbest verbaut wurde, ist die Anbringung einer PV-Anlage ohne Sanierung gesetzlich untersagt. Auch wenn meist keine Baugenehmigung benötigt wird, ist es aber in jedem Fall empfehlenswert, Nachbarn über das Bauvorhaben zu informieren. Schattenwurf vom Nachbargrundstück, beispielsweise durch wachsende Bäume, könnte den Ertrag Ihrer Anlage mindern. Übrigens sind durch die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg Bäume im Stadtgebiet geschützt. Weitere Informationen hierzu unter [www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)

Selten auftretende Blendwirkungen durch reflektiertes Sonnenlicht sollten vor dem Bau berücksichtigt und in einem Gespräch mit nebenan Wohnenden und dem Solarinstallationsbetrieb thematisiert werden.

### **Muss ich meine PV-Anlage anmelden?**

Ja, die Anlage muss sowohl bei dem jeweiligen Netzbetreiber als auch bei der Bundesnetzagentur angemeldet werden. Zudem sind Betreiber von Photovoltaikanlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verpflichtet, die Stammdaten dieser Anlagen im Marktstammdatenregister einzutragen. Die Anmeldung bei dem für Heidelberg zuständigen Netzbetreiber, Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, übernimmt der Elektroinstallationsbetrieb, die Anmeldung bei der Bundesnetzagentur ([www.bundesnetzagentur.de](http://www.bundesnetzagentur.de)) muss spätestens drei Wochen nach der Inbetriebnahme durch Sie erfolgen.

Optional können Sie mit dem Netzbetreibenden einen zusätzlichen Einspeisevertrag schließen, der Zuständigkeiten, Zahlungsweise sowie Rechte und Pflichten eindeutig regelt.

### **Wegfall der Einkommenssteuer**

Für die Einspeisevergütung von selbst produziertem Strom, den man an den Netzbetreiber verkauft, muss seit 2023 keine Einkommenssteuer mehr gezahlt werden. Dies gilt für neue sowie bestehende Anlagen und sogar rückwirkend für 2022. Die Steuerbefreiung greift für Anlagen mit einer maximalen Leistung von 30 kW bei Einfamilienhäusern und Gewerbe und von 15 kW je Wohneinheit bei Mehrfamilienhäusern.

### **Photovoltaik und das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG)**

Seit 2010 sind Immobilienbesitzer bestehender Wohn- und Nichtwohngebäude durch das EWärmeG dazu verpflichtet, erneuerbare Energien einzusetzen, sobald sie den zentralen Wärmeerzeuger austauschen.

Das Gesetz kann auch durch Installation einer PV-Anlage mit einer bestimmten Leistung ersatzweise erfüllt werden. Wenn die PV-Anlage groß genug ausgelegt ist, hat man bei der Heizungssanierung mehr Spielraum.

#### **EWärmeG:**

Bei Wohn- und Nichtwohngebäuden gilt: Mit einer installierten PV-Leistung von 0,02 kWp pro m<sup>2</sup> beheizter Wohn- bzw. Nettogrundfläche können die Anforderungen vollständig erfüllt werden.

Bei einem Wohngebäude mit 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche wäre beispielsweise eine PV-Anlage mit 2,8 kWp notwendig.