



LV Haus & Grund Nds. e. V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen

**Haus & Grund Niedersachsen e. V.**  
Landesverband Niedersächsischer  
Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümer-Vereine e.V.  
Schützenstraße 24  
30853 Langenhagen

Der Verbandsvorsitzende

Ansprechpartner Dr. Hans Reinold Horst  
Durchwahl 0511 / 97 32 97 - 31  
E-Mail horst@haus-und-grund-nds.de

Datum 22. April 2021  
Ho/We

**Gesetzesentwurf zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zur PV-Pflicht und anderen Themen**

**Hier: Beteiligung von Verbänden und sonstigen Stellen (§ 31 GGO)**

**Ihre E-Mail vom 23.03.2021**

**Az63-24000/0-1.40**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Haus & Grund Niedersachsen e.V. dankt für die Gelegenheit zur Stellungnahme in den obigen Angelegenheiten.

1.) Zur bauordnungsrechtlichen Verpflichtung Photovoltaikanlagen bei Neubauten herzustellen:

Es kann keinem Zweifel unterliegen, dass der verstärkte Einsatz von Photovoltaikanlagen zur verstärkten Gewinnung von Solarstrom-Energie führt, Stromerzeugung aus fossilen Energieträgern vermeidet, und deshalb dem Klimaschutz dienlich ist. Allgemeine und besondere Begründung des Gesetzesentwurfs fokussieren eine Pflicht zur Herstellung von Photovoltaikanlagen auf gewerbliche Neubauten. Es fällt auf, dass der Gesetzestext dem entgegen darauf abstellt, dass die Bauvorhaben nur „überwiegend“ einer gewerblichen Nutzung dienen sollen. Dies zeigt bereits, dass eine flächendeckende Pflicht zur Einführung von Solartechnik auf Hausdächern bei Neubauvorhaben geplant ist, also insbesondere auch im Wohnungsbereich. Auch wenn dies wie dargelegt dem Klimaschutz förderlich ist, so verteuert sich dadurch doch auch immens das Baukostenniveau. Hinzu kommt: Der Betreiber einer Photovoltaikanlage wird bereits immer dann als gewerblicher Unternehmer betrachtet, wenn es um die Abgabe des generierten Stroms geht. Damit gehen weitere öffentlich-rechtliche Pflichten einher. Erwähnt seien nur gewerbesteuerliche Auswirkungen sowie die Umsatzsteuerpflicht. Erwähnt seien weiterhin erhöhte Müllgebühren für gewerbliche Unternehmer, die bereits dann zu Buche schlagen, wenn es um die Reinigung der Photovoltaik zum Beispiel von Umwelteinflüssen oder Tierhinterlassenschaften geht. Schließlich ist ein sehr viel umfangreicheres Brandschutzkonzept in allen Fällen verbauter Solarelektronik zu betrachten. Kostensteigerungen zeigen sich auch in den Deckungen von Versicherungsrisiken, die mit dem Einbau von Solartechnik insbesondere in Unwetterlagen und hervorgerufenen Brandfällen einhergehen.

„Mainstream“ im Bauordnungsrecht ist dem entgegen die Schaffung bezahlbaren Wohnraums im niedrigeren und mittleren Mietbereich. Dazu sollen bisherige formelle Voraussetzungen des niedersächsischen Baurechts, insbesondere der NBauO, und auch technische Normen im Hinblick auf unnötige

Verteuerungen überprüft und abgebaut werden.

So sinnvoll und erstrebenswert Klimaschutz in der regenerativen Gewinnung von Gebäudeenergie sowie in Form eines deutlich reduzierten Energieverbrauchs durch Gebäudedämmung und durch modernisierte Heizungstechnik ist, so sehr ist zu betonen, dass Klimaschutz nicht um jeden Preis funktionieren kann. Deshalb sollte keine Pflicht zur Herstellung von Photovoltaik oder vergleichbaren Energien in die Bauordnung hineingeschrieben werden.

## 2.) Windenergieanlagen

Soweit bauordnungsrechtliche Vorschriften für Windenergieanlagen in den Gesetzesentwurf enthalten sind, ist es uns insbesondere wichtig zu betonen, dass Wald- und sonstige Naturschutzgebiete, unbebaute Außenbereiche und insbesondere innerörtliche Siedlungsstrukturen frei von Windenergieanlagen zu halten sind. Wie schon mehrfach unterstrichen, betonen wir dessen ungeachtet die Notwendigkeit zur Einhaltung eines Abstands von mindestens 1000 m zwischen einer zu errichtenden Windenergieanlage und einer vorhandenen Wohnbebauung.

Über den Fortgang des Verordnungsverfahrens bitten wir um zeitnahe Unterrichtung.

Mit freundlichen Grüßen

*Dr. Hans Reinold Horst*  
*Verbandsvorsitzender*