Photovoltaikanlagen

Argumentationshilfe zur Genehmigung von Photovoltaikanlagen (Solaranlagen) für den Pächter

Das Interesse ist groß, seinen Strom selbst zu erzeugen und dabei vermeintlich Geld zu sparen. Dabei ist eine Photovoltaikanlage gewiss keine Anschaffung fürs Leben, sondern wird auch Folgekosten nach sich ziehen. Dennoch kann eine solche Anlage, besonders im ländlichen Raum, die einzige Möglichkeit sein, dem Kleingärtner Arbeitsstrom zur Verfügung zu stellen.

Der Unterpächter

Ohne vorherige Zustimmung durch den Verpächter

- Microanlage mit einer max. Solarmodul-Fläche von 0,60 m²
- die Gesamtfläche mehrerer Microanlagen darf 1 m² nicht überschreiten

Nach Zustimmung durch den Verpächter

- Minianlagen mit einer max. Fläche aller Solarmodule von 4 m², einer Spannung von max. 60 V DC sowie einer Leistung von max. 600 Watt als reine **Insellösung** ohne Anschluss an eine vorhandene Stromanlage im Verein, unter Beachtung der Abstandsflächen gemäß der aktuellen sächsischen Bauordnung.
- Diese sind grundsätzlich fest auf dem Laubendach zu installieren und müssen jederzeit wieder zurückgebaut werden können. Wenn dies jedoch aufgrund einer vom Pächter nicht beeinflussbaren Schattenlage der Laube nicht sinnvoll ist, kann davon abgewichen werden.
- Ein statischer Nachweis zur Tragfähigkeit und zur Windlast ist zu erbringen.
- Die einzelnen Komponenten der Anlage können in der Laube untergebracht werden, wobei der Akku nur an einem Ort mit einer Höchsttemperatur von 50 Grad Celsius der Umgebung im Hochsommer installiert werden darf.
- Der Einsatz von offenen Blei-Säure-Batterien sowie Nickel-Cadmium-Akkumulatoren ist verboten.

- Der Pächter ist verpflichtet die Anlage gemäße der Herstellerrichtline aufbauen zu lassen.
- Die Regelungen der sächsischen Bauordnung in der aktuellen Fassung sind zu beachten.

Die Einspeisung von Strom aus einer Photovoltaikanlage in eine vorhandene Elektroanlage in einer Kleingartenlaube ist verboten. Die Erweiterung oder der Ersatz der bisherigen Stromversorgung führt zum Verlust des gem. § 20a Nr. 7 BKleingG bestehenden Bestandsschutzes der Elektroanlage der Gartenlaube.

Pächterwechsel

- Eine PV-Anlage, inkl. deren Komponenten werden bei einem Pächterwechsel nicht bewertet.
- Eine formlose Übergabe vom abgebenden an den nachfolgenden Unterpächter durch eine freie Vereinbarung ist nicht zulässig.
- **Ein Nachpächter muss selbst eine Zustimmung zur Errichtung bzw. weiteren Nutzung einer vorhandenen Anlage stellen und darf diese erst nach vorliegender Zustimmung in Betrieb nehmen.**

Auf Grund, der sich ständig verändernden Rahmenbedingungen und des schnellen technischen Fortschrittes muss, die Argumentationshilfe zur Genehmigung von Photovoltaikanlagen (Solaranlagen) ständig fortgeschrieben werden.

Begründung

Der **erste Punkt** der Betrachtung sollten die Rechtmäßigkeit und technische Regeln zur Errichtung einer Photovoltaikanlage (Solaranlagen) sein.

Auszug aus dem Bundeskleingartengesetz:

§ 3 Kleingarten und Gartenlaube

(2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Gemäß dem Kommentar zum Bundeskleingartengesetz der Auflage 12 ist der Anschluss einer Gartenlaube an das Elektrizitätsnetz unzulässig, da hierdurch die Möglichkeit zum Wohnen begünstigt wird. Eine Nutzung der Elektrizität als Arbeitsstrom dient der kleingärtnerischen Nutzung und ist zu befürworten. Eine Photovoltaikanlage stellt jedoch nur eine andere Art der Stromgewinnung dar und kann aus diesem Grund nur zur Gewinnung von Arbeitsstrom dienen.

Ein großer Teil der Gartenlauben im Einzugsgebiet des Landesverbandes Sachsen der Kleingärtner e.V. verfügt noch über eine Elektroanlage, welche vor dem 03.10.1990 errichtet wurde. Deren Bestandsschutz erlischt mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage. Dessen sollte sich der Antragsteller bewusst sein.

Das Errichten einer Photovoltaikanlage für eine Gartenlaube stellt eine bauliche Veränderung dar und ist beim Vereinsvorstand oder dem Verband, gemäß der vertraglichen Situation vor Ort, zu beantragen. Erst mit Genehmigung darf mit der Errichtung begonnen werden. Zu bedenken sind die Erfordernisse der Statik, wobei die Eigenlast des Solarpanels auf Grund seines Gewichts vernachlässigt werden kann, jedoch die zu erwartenden Windlasten als nicht unerheblich anzusehen sind. Das Solarpanel wird mittels Dachhaken befestigt, welche einen Abstand des Solarpanels zur Dachhaut ergeben.

Nachfolgend die Aussage eines Herstellers zur Befestigung auf dem Dach:

„Zwar dürfte die Belastung durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach bei den meisten Schrägdächern kein Problem darstellen, doch eine Überprüfung sorgt generell für mehr Sicherheit. Insbesondere bei Flachdächern oder in Lagen mit verstärktem Wind- oder Schneeaufkommen ist eine Berechnung der Statik vor der Installation der PV-Anlage in jedem Fall sinnvoll.“

Eine Genehmigung einer Inselanlage, mit einem Solarpanel auf einem Dach, kann ohne eine gültige Statik durch einen zugelassenen Statiker nicht erteilt werden. Daraus ergibt sich eine Prüfung der Befestigungssituation des Daches durch den zugelassenen Statiker.

Das Aufstellen eines Solarpanels auf der Parzelle abseits der Gartenlaube ist unzulässig, da dieses einem Bauwerk gleichzusetzen ist und ein weiteres Bauwerk außer der Gartenlaube mit 24 m² nicht genehmigungsfähig ist. Der Anbau an die Bestandslaube bei einer Gesamtfläche des Solarpanels plus der Laube von 24 m² ist mit einer erbrachten gültigen Statik möglich.

Die Akkus sind als ein großer Schwachpunkt anzusehen, besonders in Hinsicht auf ihre Hitzeverträglichkeit. So können Umgebungstemperaturen von über 60 Grad Celsius bereits zu Problemen führen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, einen Montageort mit einer stabilen Umgebungstemperatur unter 50 Grad Celsius zu wählen.

Grundsätzlich ist die Errichtung einer genehmigungsfähigen Photovoltaikanlage durch eine zugelassene Fachfirma durchzuführen.

Auszug aus der aktuellen Rahmenkleingartenordnung des LSK vom 15.11.2019:

> *3.3 Elektro- und Wasserversorgung*
>
> *Elektro- und Wasseranschlüsse müssen den Vorschriften und Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sowie dem BKleingG entsprechen.*

Als **zweiten Punkt** sollte man die Wirtschaftlichkeit für den Nutzer betrachten, ehe man an die Umsetzung geht. In einem gemäß dem Bundeskleingartengesetz bewirtschafteten Garten kann **kein** enorm hoher Bedarf für Arbeitsstrom vorherrschen. So liegt der Durchschnittsverbrauch eines Kleingartens in Sachsen bei 77,33 kWh im Jahr, hierbei kommt man bei den aktuellen Strompreisen auf eine Jahresrechnung zwischen 27,00 und 38,00 Euro im Jahr ohne Zählergebühren. Manche Anlage wird bereits verschlissen sein, bevor die Amortisationszeit endet.

Punkt 3: Hier sollten wir die Wirtschaftlichkeit für die bestehende Stromanlage des Vereins betrachten. Bereits existierende Stromnetze in den Kleingartenanlagen, deren Erhalt nur durch die Gemeinschaft zu realisieren ist, würden in ihrem Bestand gefährdet. Wenn eine größere Anzahl an Gartenfreunden als Stromnutzer aus der Gemeinschaft aussteigen würden, wäre in vielen Fällen die weitere Unterhaltung der Gemeinschaftsanlage in Frage gestellt. Dies würde in erster Linie sozial schwächere Gartenfreunde treffen.

Präsidium
Landesverband Sachsen der Kleingärtner e.V.