

Gabriel Baum, LEL Schwäbisch Gmünd

## Bauen im Außenbereich

Stellungnahmen zu Solardächern auf neuen Gebäuden

***Umweltpolitische Zielvorstellungen und EEG machen's möglich: Fotovoltaikanlagen in den verschiedensten Formen liegen im Trend. Im Außenbereich profitieren sie vom Landwirtschaftsprivileg. Doch bis zu welchem Umfang gilt dies auch bei Neubauten?***

Eine Anfrage der baden-württembergischen SPD-Landtagsfraktion und die Antwort des Wirtschaftsministeriums dazu (siehe Anlage)<sup>1</sup> zeigen das Dilemma, in welchem die Landratsämter stecken: Einerseits sind sie auf kommunaler Ebene in der Pflicht, die Klimaziele der Bundesregierung und der Landesregierung zu unterstützen. Andererseits stehen baurechtliche und andere Rechtsvorschriften gegen die unregelmäßige Einrichtung und Installation von Fotovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Außenbereich.

### Einnahmequelle Fotovoltaik

Mit Fotovoltaik kann Geld verdient werden. Zwar wird die Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) den finanziellen Anreiz zur Installation von Fotovoltaikanlagen etwas reduzieren. Es ist dennoch damit zu rechnen, dass bei günstiger Ausrichtung und weiterer technischer Optimierung weiterhin eine rentable Investition in die Anlagen möglich sein wird.

Schon früh haben landwirtschaftliche Betriebe diese Chance aufgegriffen und auf geeigneten Dachflächen von Ställen, Hallen und Wohnhäusern PV-Anlagen installiert. Bei der Gestaltung von Neubauten wurde häufig die Nutzung als Solarkraftwerk mit in Betracht gezogen, selbst wenn bei der Er-

stellung des Gebäudes die Module und die zusätzlich benötigte Technik noch nicht angeschafft und installiert wurden.

Inzwischen werden den unteren Landwirtschaftsbehörden (ULB) immer öfter Pläne landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich zur Stellungnahme vorgelegt, die noch konsequenter auf die Ernte von Sonnenlicht hin geplant wurden (siehe Abb. 1). Die Stellungnahme soll der Baurechtsbehörde Entscheidungsgrundlagen dazu liefern, ob das geplante Gebäude die Voraussetzungen nach § 35 Absatz 1 des BauGB erfüllt, also im Außenbereich zulässig ist.

### Baurechtliche Vorgaben

Nach bauordnungsrechtlichen Vorgaben sind PV-Anlagen in Baden-Württemberg verfahrensfrei. Das heißt, dass kein baurechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt und bei einer Nutzung vorhandener Gebäude für Fotovoltaik eine Stellungnahme der ULB daher im Regelfall nicht erbeten wird (Landesbauordnung Baden-Württemberg § 50 Abs. 1 i.V. m. Nr. 21 des Anhangs). Dennoch sind für die baurechtlich verfahrensfreien Vorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten (§ 50 Abs. 5 LBO). Bedeutung erlangen unter anderem Vorgaben des Natur- und Landschaftsschutzes.

Anders sieht es aus, wenn bei der Errichtung eines neuen Gebäudes auch eine PV-Anlage installiert werden soll. Die ULB muss die fachlichen Grundlagen für eine landwirtschaftlich begründete Privilegierung liefern. Die Stellung-

nahme bezieht sich auf folgende Fragen:

- Handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb?
  - Wird Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB betrieben?
  - Liegt ein Betrieb vor?
- Dient das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb?

Bei der Frage der Dienlichkeit muss sich die ULB möglicherweise Gedanken zur PV-Anlage machen.

### Dienlichkeit einer Fotovoltaikhalle

Bei der Beurteilung der Dienlichkeit geht die Rechtsprechung davon aus, dass ein Vorhaben für den Betrieb zwar nicht unbedingt erforderlich sein muss, andererseits es aber auch nicht ausreicht, wenn es für den Betrieb einfach nützlich wäre (vgl. DÜRR, Hansjochen: Baurecht Baden-Württemberg, S. 81). Da über allem Bauen im Außenbereich der Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs steht, spielt die Gestaltung des Gebäudes insbesondere bei PV-Hallen durchaus eine Rolle.

Gerne heben die Rechtsprechung und die Kommentare zum Baurecht auf den „vernünftigen Landwirt“ ab, der ein solches Gebäude in etwa in gleicher Ausstattung und Form für diesen Betrieb errichten würde. Dieses Rechtskonstrukt bedeutet immer die Betrachtung des Einzelfalls und damit die Antwort auf die Frage, ob dass das Vorhaben im beantrag-

<sup>1</sup> (Drucksache 14/2607; im Internet verfügbar beim Landtag ([www.landtag-bw.de](http://www.landtag-bw.de)) und im Infodienst (Ländlicher Raum > Agrarstruktur > Stellungnahmen)

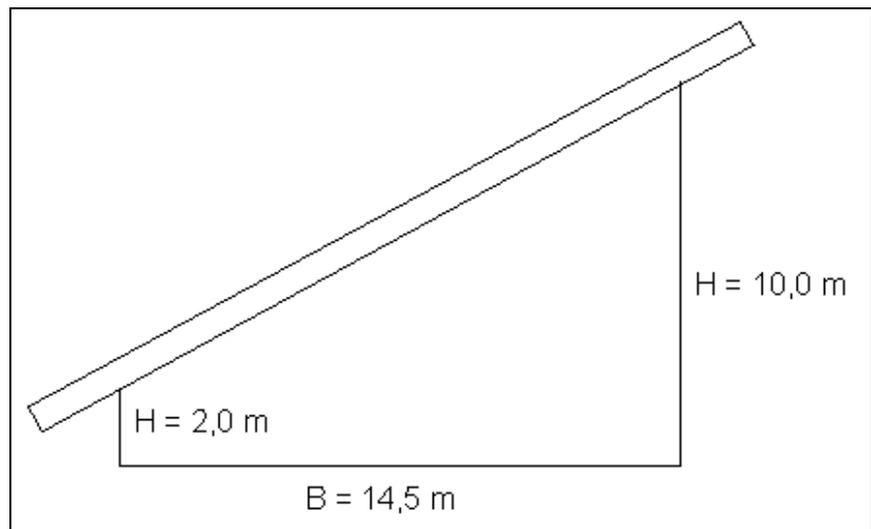
ten Umfang (Größe, Gestalt, Einbindung in Gesamtbetrieb) dem konkreten landwirtschaftlichen Betrieb angemessen erscheint.

Ein Beispiel zur Verdeutlichung: Ein Milchviehbetrieb beantragt die Genehmigung einer in Abbildung 1 skizzierten Halle. Grundfutterbasis sind derzeit Grassilage und Heu. Wegen Verarbeitung der Milch zu Hartkäse möchte der Betrieb zukünftig in den Genuss des Zuschlags für Heufütterung kommen. Daher benötigt er mehr Raum für die Heulagerung. In der Halle sollen zukünftig die Erntemaschinen und die Großballen untergebracht werden.

Der ungewohnte Zuschnitt der Halle lässt sich durch die geplante Fotovoltaiknutzung erklären. Die Verwendung des Innenraums für den beantragten Zweck ist dennoch gut möglich, da insbesondere in dem sehr hohen Nordbereich der Halle die Großballen gestapelt werden können. In diesem Fall kann die Halle als dem landwirtschaftlichen Betrieb dienlich betrachtet werden.

Wird die gleiche Halle für einen Milchviehbetrieb beantragt, der weitgehend auf Silagebasis füttert, so muss beim Betriebsleiter genauer ermittelt werden, welchem Zweck die Halle dienen soll. Die Vorgabe der größtmögliche Schonung des Außenbereichs bezieht sich nicht nur auf die überbaute Grundfläche, sondern auch auf Gestaltung und Ausstattung des Gebäudes, also auch auf die Höhe der Konstruktion. Die Dachform (Pulldach) widerspricht dem nicht. Problematisch wird der Fall, wenn der Anteil des nicht sinnvoll nutzbaren Raums augenfällig groß wird. Weiterhin kann kritisch hinterfragt werden, ob eine solche Konstruktion nicht das Landschaftsbild verunstaltet und damit eine mögliche Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt (§ 35 Abs. 3 Punkt 5 BauGB). Dieser Aspekt ist jedoch nicht die Kerninhalt der ULB-Stellungnahme.

Falls die Größe der zu beurteilende Halle auch noch deutlich über den offensichtlichen Bedarf des beantragenden Betriebes (ein-



**Abbildung 1:** Skizze einer für die Solarnutzung konzipierten Maschinenhalle

schließlich einer angemessenen Entwicklung) hinausgeht, oder die Form der Halle die beantragte Nutzung eher behindern als begünstigen würde, so ist die Dienlichkeit in dieser Größe oder Form nicht gegeben.

### Hauptzweck Stromerzeugung

So stellt sich also bei kombinierten Hallen für Solar- und landwirtschaftliche Nutzung immer die Frage: Was ist der Hauptzweck des Vorhabens? Wenn beispielsweise eine drehbar gelagerte Halle (siehe Bild 1) mit Solarzellenpulldach als Schafstall für 20 Mutter-schafe beantragt wird, so lässt sich im günstigen Fall ein Deckungsbeitrag der Schafhaltung von ca. 3.000 EUR/ Jahr annehmen. Abzüglich der Abschreibung in Höhe 1.500 EUR /Jahr verbleibt eine Entlohnung von Arbeit und Kapital in Höhe von 1.500 EUR/ Jahr. Eine drehbare Halle mit 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einer PV-Fläche von 240 m<sup>2</sup> mit 30 kWp erwirtschaftet eine Vergütung von 14.000 EUR im Jahr 2008. Nach Abzug der solarspezifischen Abschreibungen in Höhe von 6.750 EUR werden Arbeit und Kapital mit 7.250 EUR/ Jahr entlohnt. Die Erkenntnis: Diese Halle dient dem Hauptzweck Stromerzeugung, der

landwirtschaftliche Zweck ist untergeordnet und möglicherweise nur das Vehikel zur Erlangung der Baugenehmigung im Außenbereich.

Doch gerade bei per se „unwirtschaftlichen“ Investitionen wie z.B. einer Maschinenhalle führt eine Gegenüberstellung von Kosten und Erträgen der beiden Nutzungen Solarstrom und Landwirtschaft nicht zum Ziel. Hier kommt es bei der Beurteilung auf eine genauere Betrachtung der benötigten Fläche und des Raumkonzepts an. Besonders hohe, nicht nutzbare Räume, besonders flache Traufseiten oder langgezogene und wenig tiefe Gebäude können Anhaltspunkte dafür sein, dass der Bau nur zu einem untergeordneten Teil dem landwirtschaftlichen Betrieb gewidmet ist. Gerade in solchen Fällen ist die Einschätzung der ULB gefragt, ob die Stromerzeugung dazu dient, eine grundsätzlich dienliche Halle mitzufinanzieren, oder ob die Nutzung des Gebäudes als Unterstellmöglichkeit nur der angenehme Nebeneffekt einer Solaranlage im Außenbereich ist.

Auch der geplante Standort spielt eine Rolle. Die beschriebenen Gebäude sind am eigentlichen Betriebsstandort eher denkbar, als ohne Anbindung an den Betrieb.



**Bild 1:** Die drehbar gelagerte Holzhalle „Solarus 1“ der Firma Eggert richtet sich nach dem Lauf der Sonne aus. (Abbildung mit freundlicher Genehmigung der Firma Eggert Stahlbau, Oberstadion)

Gerade bei Vorhaben, die nicht nur einem landwirtschaftlichen Zweck dienen, kann die bauliche Unterordnung unter den Hauptbetrieb Landwirtschaft für die Privilegierung entscheidend sein. Und

die ist umso weniger gegeben, je solitärer die Solarkonstruktion steht.

Im Rahmen der Antwort auf die o.g. Landtagsanfrage handelte das

Wirtschaftsministerium die rechtlichen Zusammenhänge mustergültig ab. Bleibt zu hoffen, dass sowohl die Adressaten dieser Antwort als auch bauwillige Antragsteller Verständnis für die Beurteilung der ULB aufbringen.

### Keine Privilegierung - Bauplanungsrechtliche Lösung

Wenn das Interesse an der Nutzung der Solarenergie an dem beantragten Standort so groß ist, dass auch ohne den landwirtschaftlichen Zweck des Vorhabens eine Investition in eine PV-Anlage geplant wird, dann sollte eine Lösung über das Bauplanungsrecht gefunden werden.

Dazu hat bereits im Jahr 2004 das Regierungspräsidium Freiburg Hinweise herausgegeben, die landesweite Gültigkeit haben.

#### Hinweis

*Das Schreiben ist im Infodienst unter der Rubrik Ländlicher Raum ⇒ Agrarstruktur abrufbar.*

#### Kurz mitgeteilt

##### Bakterien machen mobil - Neue Quelle für Biodiesel entdeckt

(aid) - Wenn es nach Professor Brown von der Universität Texas in Austin geht, sichern in naher Zukunft Bakterien unsere Mobilität. Dabei handelt es sich um Cyanobakterien, die Brown zu diesem Zweck im Labor gentechnisch verändert hat. Die Mikroorganismen sind in der Lage, große Mengen an Zellulose und einfachen Zuckern zu produzieren, die sich leicht in Biosprit umwandeln lassen. Dafür brauchen sie lediglich Sonnenlicht, Salzwasser und Brachflächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden können. Diese Fähigkeit verdanken sie einem eingesetzten Zellulose-Gen,

das von dem Bakterium *Acetobacter xylinum* stammt. Die produzierten Verbindungen lassen sich "ernten", ohne die Bakterien zu töten. Das bietet einen entscheidenden Vorteil gegenüber den bisher bekannten Mikroorganismen mit ähnlichen Fähigkeiten, wie etwa bestimmten Algenarten. Außerdem können die Cyanobakterien den benötigten Stickstoff selbst aus der Luft binden, was eine zusätzliche Düngung überflüssig macht. So kann der bakterielle Biodiesel-Rohstoff besonders preiswert produziert werden. Auch im Vergleich mit pflanzlichen Energiequellen schneiden die Bakterien deutlich besser ab. Um den kompletten Treibstoffbedarf der USA durch Biosprit zu ersetzen, müsste man nach Berechnungen von Brown auf einer Fläche von

über 2,1 Millionen Quadratkilometern Mais anbauen. Ließe sich der Ertrag der Bakterien aus den Laborversuchen auf das Freiland übertragen, würden schon 3,5 Prozent dieser Fläche ausreichen. Auch die Qualität der gebildeten Cellulose und Zucker ist denen aus pflanzlichen Quellen überlegen, da weniger störende Stoffe enthalten sind.

Die gallertartige Zellulose der Bakterien lässt sich viel leichter aufschließen und in Glukose umwandeln, was wiederum die Produktionskosten senkt. Nach Ansicht von Professor Brown gibt es aber noch viele weitere Alternativen, um unabhängig von fossilen Brennstoffen zu werden.

*aid PresseInfo 21/08*