

Informationsblatt – Stand: 01.06.2022

Solaranlagen, Wärmepumpen, Ladesäulen/Wallboxen, Windenergieanlagen, Erdwärme aus baurechtlicher Sicht

Grundsätzliches

Wie Solaranlagen, Wärmepumpen, Ladesäulen/ Wallboxen, Windenergieanlagen und die Nutzung von Erdwärme baurechtlich bewertet werden, regeln verschiedene Rechtsvorschriften. Sie sind sehr komplex, und letztlich hängt die Bewertung vom Einzelfall ab. Maßgeblich können sein:

- Hessische Bauordnung (z. B. Statik, Brandschutz). Die Hessische Bauordnung (HBO) finden Sie hier:
<https://wirtschaft.hessen.de/wohnen-bauen/bauvorschriften/hessische-bauordnung-hbo>. Das Antragsformular für eventuell erforderliche Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 BauGB (Baugesetzbuch) und Abweichungen nach § 73 HBO gibt es hier:
https://wirtschaft.hessen.de/sites/wirtschaft.hessen.de/files/2022-02/2022_bab_10.pdf
- Bebauungspläne oder Ortssatzungen mit Festsetzungen zu Grundstücken
- Denkmalschutz (<https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>)

Einen Überblick der wesentlichen Vorschriften geben wir Ihnen auf diesem Merkblatt.

Die Bauaufsicht kann Sie nicht umfassend vorab beraten. Bitte haben Sie dafür Verständnis. Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte an eine Architektin/einen Architekten oder eine Entwurfsverfasserin/einen Entwurfsverfasser.

Solarenergieanlagen (Photovoltaik und Solarthermie)

Solarenergieanlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen können grundsätzlich ohne Baugenehmigung angebracht/nachgerüstet werden. Das gilt nicht bei Hochhäusern. Gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu drei Metern müssen vor Errichtung der jeweiligen Stadt- oder Gemeindeverwaltung angezeigt werden (Anlage zu § 63 HBO, Ziffer I.3.9)

Zudem müssen besonders bei gebäudeunabhängigen Solaranlagen Abstände zu anderen Gebäuden und zu Nachbargrenzen beachtet werden (§ 6 Abs. 9 und 10 HBO). Solaranlagen auf Kleingaragen (Nutzfläche maximal 100 Quadratmeter) sind bis zu einer mittleren Gesamthöhe von drei Metern von der Geländeoberfläche aus in der Regel unproblematisch.

Bei Doppel- oder Reihenhäusern, die auf unterschiedlichen Grundstücken stehen, ist wegen des Brandschutzes der Abstand zu Brand- oder Brandersatzwänden relevant. Der Abstand muss

grundsätzlich 1,25 Meter betragen (§ 35 Abs. 5 HBO). Das gilt nicht, wenn die Brandwand/Brandersatzwand die Solaranlage um mindestens 30 Zentimeter überragt.

Auch wenn eine Baugenehmigung nicht nötig ist, gilt Folgendes: Werden rechtliche Vorgaben nicht eingehalten sind Abweichungs- und/oder Befreiungsanträge mit entsprechenden Plänen notwendig, etwa eine Liegenschaftskarte, Angaben zum Aufbau der Anlage, genaue Lage auf der Dachfläche, Abmessungen und Abstände zur Innenseite der Brandwand/Brandersatzwand. Geregelt ist das in § 73 Abs. 2 HBO; § 31 BauGB.

Wärmepumpen

Elektrisch betriebene Wärmepumpen bis 1.000 kW gesamter elektrischer Aufnahmeleistung brauchen keine Baugenehmigung, wenn eine branchenspezifische Fachfirma mit der Ausführung beauftragt wurde (Anlage zu § 63 HBO, Ziffer I.3.8). Private eigengenutzte Wärmepumpen dienen der häuslichen und nicht der örtlichen Versorgung, wie es in § 6 Abs. 10 Nr. 4 HBO geregelt ist. Der Mindestgrenzabstand von drei Metern zu Nachbargrenzen muss daher grundsätzlich eingehalten werden. Erklären die Nachbarn ihr Einverständnis, kann unter Umständen eine Abweichung nach § 73 HBO erteilt werden. Sie muss beantragt werden, wie oben im Abschnitt „Grundsätzliches“ beschrieben. Die Lärmwerte müssen unbedenklich sein; das muss nachgewiesen werden.

Weitere Informationen finden Sie auch auf den Internetseiten des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz unter <https://umwelt.hessen.de/Luft-Laerm-Licht/Laermschutz/Haustechnische-Anlagen>

Erdwärme

Nähere Informationen zur Nutzung von Erdwärme erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde im Amt für Bauen und Umwelt des Main-Taunus-Kreises. Hier können Sie auch einen Antrag auf eine entsprechende Erlaubnis stellen. Ansprechpartnerin ist Claudia Kötzer, Tel.: 06192/201-1286, claudia.koetzer@mtk.org. Nähere Informationen und das Antragsformular finden Sie beim [Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie](#).

Ladesäulen / Wallboxen

Für die Errichtung/die Installation von privat genutzten Ladestationen (dazu gehören Ladesäulen und Wallboxen) für Elektrofahrzeuge brauchen Sie keine Baugenehmigung. Das gilt sowohl innerhalb als auch außerhalb von Gebäuden (Anlage zu § 63 HBO, Ziffer I.4.8).

Windenergieanlagen

Windenergieanlagen brauchen in bestimmten Grenzen keine Baugenehmigung. Das ist eine Maximalhöhe von zehn Metern gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und ein Rotordurchmesser von bis zu drei Metern. Eine Baugenehmigung brauchen aber auch Anlagen dieser Größe, wenn sie in reinen Wohngebieten stehen sollen (Anlage zu § 63 HBO, Ziffer I.3.11).

Nachbarrecht

Die bisherigen Informationen beziehen sich nur auf das öffentliche Baurecht. Möglicherweise gibt es darüber hinaus zivilrechtliche Fragen. Über diese Fragen entscheidet die Behörde nicht. Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte an eine Rechtsanwältin/einen Rechtsanwalt.

Hinweis:

Das Energiekompetenzzentrum des Main-Taunus-Kreises bietet eine kostenlose Erstberatung in Energiesparfragen an. Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.mtk.org/Energieberatung-3768.htm>