

# Die PV-Anlage darf nicht zu wichtig sein



Hätte es diesen Carport auch ohne PV-Anlage gegeben? Wen ja, winkt eine höhere Einspeisevergütung als bei einer Freiflächenanlage. Wenn nicht, steht die gesamte EEG-Vergütung auf dem Spiel. Foto: MP Tec

**Eigentor: Ist eine PV-Anlage der Hauptzweck eines Gebäudes, kann es passieren, dass der Betreiber gar keine Einspeisevergütung erhält.**

**M**it mehreren obergerichtlichen Entscheidungen und einem Votum der »Clearingstelle EEG« vom 22.05.2008 ist einem häufig praktizierten Investitionsmodell für Photovoltaikanlagen die Grundlage entzogen worden. Dieses Modell bestand darin, möglichst preiswerte Gebäude (zum Beispiel Carports, Schuppen oder Gewächshäuser) zu errichten, um auf diesen Gebäuden Photovoltaikanlagen zu installieren.

Dieses Vorgehen wurde gewählt, damit die PV-Anlage nicht die engen Voraussetzungen von § 11 Absatz 3 und 4 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) erfüllen muss. Bisher ging man davon aus, dass diese Absätze nur auf Freilandanlagen Anwendung finden. Sie legen strenge Bedingungen für die Vergütung von Solarstrom fest, wenn die PV-Anlage nicht auf oder an einer baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Solarstrom errichtet worden ist. Solarstrom aus solchen Anlagen wird nur vergütet, wenn die Anlage vor dem 1. Januar 2015 im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder eines Planfeststellungsverfahrens in Betrieb genommen worden

ist. Wurde der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 auch für die Solaranlage aufgestellt oder geändert, so wird die Solarstromvergütung nur bezahlt, wenn sich die PV-Anlage auf einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, auf versiegelter Fläche oder auf einer ausgewiesenen Grünfläche befindet, die zuvor als Ackerland genutzt wurde.

Die Errichtung von kostengünstigen Gebäuden für Photovoltaikanlagen hatte noch einen weiteren Grund: Der Vergütungssatz für Solarstrom aus Gebäudeanlagen ist deutlich höher als für Strom aus Freilandanlagen. Für PV-Anlagen, die im Jahre 2008 in Betrieb genommen werden, beträgt die Differenz zwischen Solarstrom aus Freilandanlagen und Gebäudeanlagen bis 30 kW immerhin 11,26 Ct/kWh.

Das Landgericht Regensburg (Urteil vom 23. Mai 2007, 1 O 2380/06), das OLG Nürnberg (Hinweis vom 8. Oktober 2007, 13 U 1244/07) und das OLG Frankfurt (Urteil vom 1. November 2007, 9 O 1252/06) hatten jeweils über Solaranlagen zu entscheiden, die nach diesem Investitionsmodell als Gebäudeanlagen errichtet wurden. Alle Gerichte kamen



zu dem Ergebnis, dass ein Anspruch auf Solarstromvergütung für eine Gebäudesolaranlage nur dann besteht, wenn das Gebäude, auf dem sich die Photovoltaikanlage befindet, vorrangig zu einem anderen Zweck als der Erzeugung von Solarstrom errichtet wurde oder wenn die Gebäudesolaranlage die Voraussetzungen von § 11 Absatz 3 und 4 EEG erfüllt. § 11 Absatz 3 und 4 EEG wurden daher von den Gerichten auch auf Gebäudeanlagen angewendet. Der Nachweis des vorrangigen Zwecks eines Gebäudes, der nicht in der Stromerzeugung besteht, stellt in der Regel kein Problem dar, wenn das Gebäude bereits längere Zeit existiert und entsprechend genutzt wird.

Anders dagegen liegt der Fall, wenn Gebäude und Photovoltaikanlage in engem zeitlichem Zusammenhang errichtet werden. Hier haben die Gerichte den Anlagenbetreibern einen Strich durch die Rechnung gemacht. Können sie nicht den vorrangigen anderweitigen Zweck nachweisen, so muss die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans beziehungsweise Planfeststellungsverfahrens in Betrieb genommen worden sein und auch die weiteren Voraussetzungen nach § 11 Absatz 3 und 4 erfüllen. Mit einer Entscheidung vom 22.05.2008 (Votumsverfahren, Az 2007/4, einzusehen auf [www.clearingstelle-eeg.de](http://www.clearingstelle-eeg.de)) hat sich die Clearingstelle EEG dieser Auffassung der Gerichte angeschlossen.

Die Entscheidungen werden eine große Auswirkung auf die Praxis haben. Bei jeder Photovoltaikanlage auf Gebäuden muss im Vorfeld geprüft werden, ob ein vorrangiger Zweck des Gebäudes nachgewiesen werden kann, der nicht in der Erzeugung von Solarstrom besteht. Von hoher Bedeutung ist daher, nach welchen Kriterien dieser vorrangige Zweck bestimmt wird. Hierzu haben die Gerichte und die Clearingstelle noch keinen eindeutigen Maßstab entwickelt. Nach Ansicht des OLG Nürnberg muss der anderweitige Zweck des Gebäudes die Errichtungsphase »quasi dominieren«. Ein deutliches Indiz sei der Vergleich des Investitionsaufwandes. Überstiegen die Investitionskosten, die für die Erzeugung der Solarenergie erforderlich seien, das Volumen für die Errichtung der Gebäude, so spreche dies dafür, dass das Gebäude vorrangig der Erzeugung von Solarstrom und nicht einem anderen Zweck diene. Die Clearingstelle will als weiteres Kriterium berücksichtigen, welcher Erlös aus der Stromerzeugung und der Gebäudenutzung gezogen wird. Daneben sollen auch

nicht-betriebswirtschaftliche Kriterien für die Beurteilung des vorrangigen Zwecks herangezogen werden.

Für PV-Investoren bedeuten die Entscheidungen der Gerichte und der Clearingstelle, höchste Sorgfalt darauf zu verwenden, den Vorrang eines anderweitigen Zwecks des Gebäudes, das die Solaranlage beherbergen soll, nachweisen zu können. Sind die Kosten des Gebäudes geringer als die Kosten der Solaranlage oder ist der erwartete Gewinn aus der Nutzung des Gebäudes geringer als der Gewinn der Solaranlage, so besteht das große Risiko, dass eine Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz nur beansprucht werden kann, wenn die strengen Voraussetzungen von § 11 Absatz 3 und Absatz 4 EEG erfüllt werden. Wird eine Photovoltaikanlage dennoch auf einem Gebäude errichtet, ohne dass der Vorrang des anderweitigen Zwecks nachgewiesen werden kann und ohne dass die Voraussetzungen des § 11 Absatz 3 und 4 EEG erfüllt sind, so droht die Photovoltaikanlage eine Investitionsruine zu werden. In diesen Fällen sieht das Erneuerbare-Energien-Gesetz nämlich gar keine Vergütung vor.

Thomas Binder



**Der Autor berät deutschlandweit zu allen Rechtsfragen rund um die Solarenergie.**

Dr. Binder, Flaig und Ritterhoff  
Rechtsanwälte in Partnerschaft  
Im Solar Info Center  
Emmy-Noether-Straße 2  
79110 Freiburg  
Tel. 07 61/5 95 75 52-21  
Fax 07 61/5 95 75 52-19  
[www.binder-flaig.de](http://www.binder-flaig.de)  
[binder@binder-flaig.de](mailto:binder@binder-flaig.de)

### *Mit Krannich kann ich.*

Krannich Solar ist Fachgroßhändler für Photovoltaik-Komplettanlagen, Solarmodule, Wechselrichter und alle weiteren PV-Komponenten.

Das kompetente Leistungs-Spektrum reicht von Beratung und Planung bis zur schlüsselfertigen Konfektionierung von PV-Anlagen. Ohne lange Wartezeiten mit direktem und schnellem Lieferservice – auch auf Ihre Baustelle.

Wir wollen, dass Sie und Ihre Kunden zufrieden sind. Profitieren auch Sie als Krannich Exklusiv-Partner!

**krannich**  
Solar

Krannich Solar · Heimsheimer Str. 65/1  
71263 Weil der Stadt · Germany  
Tel +49 (0)7033 3042-0

Niederlassungen in: Italien · Spanien  
Frankreich · Griechenland · Korea · USA

[www.krannich-solar.com](http://www.krannich-solar.com)