

Merkblatt

für einen Antrag auf Erteilung einer Zustimmung zur Errichtung einer netzunabhängigen Photovoltaikanlage (Inselanlage mit Batteriespeicher) mit einer Kollektorfläche von max. 5 m² oder einer solarthermischen Anlage mit einer Kollektorfläche von ca. 2,50 m²

Bei Kleingartenanlagen ist der Antrag über den jeweiligen Vereinsvorstand bei Ihrem Bezirksverband einzureichen. Dieser wird Ihren vollständig ausgefüllten, mit allen Anlagen versehenen und befürworteten Antrag an unser Bezirksamt weiterleiten.

Bitte reichen Sie rechtzeitig vor der Errichtung/ Wiedereinrichtung einer Solaranlage **3-fach die nachfolgenden Unterlagen/ Angaben ein:**

1. Antrag

- Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes Antragsformular des Bezirksverbands, unter Angabe des Namens, der Wohnanschrift, der Kleingartenanlage, Parzelle, Telefonnummer/ E-Mailadresse für Rückfragen,
- Art des Vorhabens (Photovoltaik-Anlage oder solarthermische Anlage) unter Angabe der geplanten Größe
- Unterschrift und Datum des Antragsteller*in

2. Anlage zum Antrag: Lageplan bemaßt

- Außenmaße der Parzelle, Parzellenummer, ggf. auch der Nachbarparzellen,
- Nordpfeil und/ oder angrenzenden Weg einzeichnen und bezeichnen,
- Lage der Laube mit den Abmessungen nach allen 4 Richtungen,
- Lage der vorhandenen und der geplanten Leitungen und des Standortes der Solaranlage, Abstände vom Zaun angeben

3. Anlage 2 zum Antrag: Technische Angaben

- als Anlage beifügen: technische Unterlagen der Herstellungsfirma (Baubeschreibung/technische Daten, Abmessungen, Kapazität, Art und Funktionsweise der Anlage)
- Zeichnung des Daches, wo genau die Solaranlage montiert werden soll und mit Abmessungen der Kollektoren/ des Kollektors
- Schriftliche Bestätigung des Unterpächters, dass derzeit kein Strom in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird
- Photovoltaikanlage maximal 5 m² Kollektorfläche
- solarthermische Anlage maximal 2,5 m² Kollektorfläche

Erst nach Zustimmung vom Bezirksamt darf die Installation der baulichen Anlage erfolgen.

Solarenergie im Graubereich

Gesetzesänderung soll Klarheit bringen, aber Landesverband mahnt zur Vorsicht

Dürfen Solaranlagen in Kleingärten installiert werden? Im Zuge der Energiewende wird diese Frage deutschlandweit diskutiert – in Berlin umso mehr, weil Pächterinnen und Pächter jetzt eine Förderprämie vom Land dafür bekommen können (Gartenfreund 11/2023). Doch eine eindeutige Antwort gibt es nicht.

Gesetzlich ist die Sache bisher nicht geregelt. Im Bundeskleingartengesetz steht lediglich, dass Lauben nach ihrer Ausstattung „nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein“ dürfen. In Berlin sind Photovoltaikanlagen zwar durch die Verwaltungsvorschriften für Kleingärten von 2009 zulässig – allerdings nur netzunabhängig. Hinzu kommt, dass es mit der praktischen Umsetzung hapert. Denn in den meisten Zwischenpachtverträgen mit den kommunalen und vor allem den privaten Grundstückseigentümern gibt es dazu keinerlei Regelungen.

Bundesrat für Freigabe bis 800 W

Die unklare Rechtslage soll nun deutschlandweit durch eine Gesetzesänderung behoben werden. Der Bundesrat hat eine Initiative zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes beschlossen. Der Entwurf sieht vor, Photovoltaikanlagen bis zu einer Leistung von 800 Watt zur Eigenversorgung von Kleingärten zu erlauben. Er muss nun von der Bundesregierung geprüft und dem Bundestag zur Entscheidung vorgelegt werden.

Doch der Landesverband Berlin der Gartenfreunde erwartet trotz der Gesetzesinitiative keine kurzfristige Klärung der Rechtslage.



Foto: Top of the World/Adobe Stock

„Abzuwarten bleibt, wie die einflussreichen Gruppen der privaten Grundstückseigentümer auf diese Änderung des Bundeskleingartengesetzes reagieren“, sagt Präsident Gert Schoppa. „Eine Verfassungsklage dagegen ist zumindest nicht auszuschließen.“

Maßgeblich ist der Pachtvertrag

Zudem rät er zur Vorsicht: Selbst gesetzliche Regelungen oder Verwaltungsvorschriften hätten im Kleingartenrecht nicht unmittelbar Wirkung auf die bestehenden Zwischenpachtverträge und damit auch auf die Unterpacht-

verträge mit den Kleingärtnerinnen und Kleingärtnern.

Der Landesverband Berlin rät den Bezirksverbänden deshalb bis auf weiteres, Genehmigungen für Solaranlagen nur zu erteilen, wenn dies in den Zwischenpachtverträgen von den Grundstückseigentümern ausdrücklich gestattet wird. Andernfalls bestehe das Risiko, dass Kleingärten den Schutz des Bundeskleingartengesetzes und den Bestandsschutz für ihre bestehende Stromversorgung verlieren.

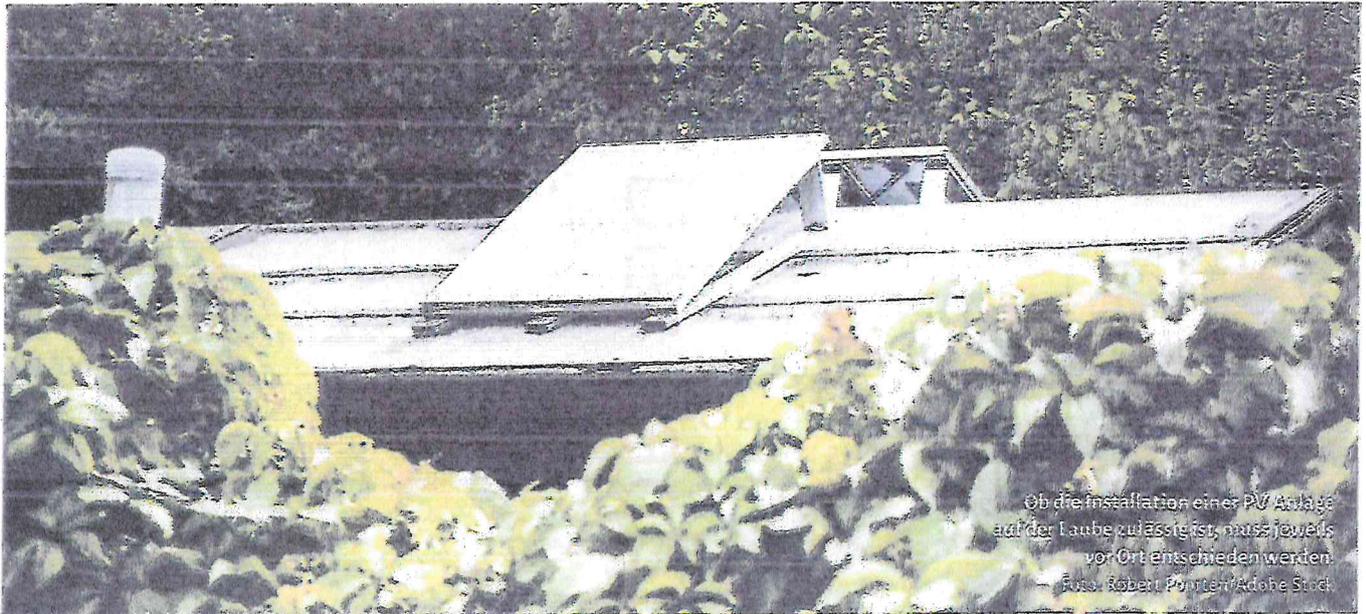
Stellungnahme des Landesverbandes unter www.bit.ly/laubenpv Klaus Pranger



Am Stadtpark I: B-Plan rückt näher

Im Kampf um ihren dauerhaften Bestand hat die Wilmersdorfer KGA Am Stadtpark I einen Erfolg erzielt: Der Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Charlottenburg-Wilmersdorf hat sich am 11. Oktober mehrheitlich für die planungsrechtliche Absicherung ausgesprochen. In dem Antrag wird das Bezirksamt aufgefordert, sich beim Senat für die Sicherung der Kolonie einzusetzen und einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen. Dafür stimmten im Ausschuss nach Angaben des Vereins die Grünen, CDU und Linke. Nun muss die BVV der Beschlussempfehlung noch folgen. Die angestrebte Sicherung betrifft nur die Blöcke 1 bis 3 der Anlage, in Block 4 sind in diesem Jahr 13 Parzellen gekündigt worden und sollen bebaut werden (Gartenfreund 3/2023).

pra



Ob die Installation einer PV-Anlage auf der Laube zulässig ist, muss jeweils vor Ort entschieden werden.
Foto: Robert Pörtlner/Adobe Stock

Photovoltaik: Die richtigen Fragen können nur vor Ort gestellt werden

Der Preisverfall und die teilweise großzügigen Angebote staatlicher Förderung für sogenannte „Balkonkraftwerke“ haben das Thema „Photovoltaik“ auch in den Organisationen des Kleingartenwesens weit nach oben auf die Tagesordnung gesetzt. In fast allen Vereinen und Verbänden stellt man sich die Frage nach der Zulässigkeit von Photovoltaik im Kleingarten.

Grundsätzlich gilt dabei: Wo bisher keine Stromversorgung zulässig war, wird auch Photovoltaik nicht für eine zukünftige Zulässigkeit sorgen. Das heißt auch: Grundsätzlich ist der Einsatz von Photovoltaik (PV) zur Versorgung der Kleingartenparzelle mit Arbeitsstrom möglich, die Versorgung einer Laube mit Strom ist im Regelfall jedoch ausgeschlossen, ganz gleich auf welchem Wege dieser Strom erzeugt wird.

Auf eine Besonderheit ist dabei im Zusammenhang mit dem Sonderfall einer bestandsgeschützten Stromversorgung einer Laube zu achten: Es ist davon auszugehen, dass der Bestandsschutz regelmäßig dann erlischt, wenn größere Ver-

änderungen an der Stromversorgungsanlage vorgenommen werden. Das dürfte häufig auch im Zusammenhang mit der Installation einer Photovoltaikanlage der Fall sein.

Das sagt der Kommentar zum BKleingG

Entsprechend eindeutig fallen die Ausführungen des aktuellen Kommentarverfassers zum Bundeskleingartengesetz (BKleingG) aus:

„Unzulässig ist nach dem BKleingG nur die Versorgung der Laube mit Elektrizität. Denn sie fördert in ganz besonderer Weise die planungsrechtlich unerwünschte Entwicklung von Kleingartenanlagen zu Baugebieten (Gartenhaus-, Wochenendhaus- und Ferienhausgebieten). Das gilt grundsätzlich auch für Photovoltaikanlagen.“

Soweit Elektrizität aber nicht für die bzw. in der Laube, sondern als ‚Arbeitsstrom‘ zum Betrieb von Gartengeräten zur Bewirtschaftung des Kleingartens genutzt wird, dient sie der kleingärtnerischen Nutzung und ist aus kleingartenrechtlicher Sicht zulässig. Das gilt auch für Photovoltaikanlagen.

Hier ist auch § 3 Abs. 1 Satz 2 BKleingG zu beachten, wonach bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden sollen. Die Eigenproduktion des Arbeitsstroms auf der jeweiligen Parzelle, ohne Verlegung von Leitungen in der Kleingartenanlage und des Bezugs von Elektrizität aus nicht nachhaltigen Rohstoffen dient dem Umweltschutz (Mainczyk/Nessler, Bundeskleingartengesetz, 23. Aufl. 2023, § 3 Rn. 23).

Außerdem ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich ein Vorhaben zulässig, wenn es der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient und die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, soweit nicht öffentliche Belange entgegenstehen. Demnach darf – vorbehaltlich anderslautender Regelungen eines Bebauungsplanes oder einer vertraglichen Vereinbarung – die Photovoltaikanlage in der Regel auch baurechtlich in zulässiger Weise in, an und auf Dach- und Außenwandflächen einer rechtlich zulässigen Gartenlaube errichtet werden.“

Grundsätzlich gilt also: Die Entscheidung, ob die Installation einer Photovoltaikanlage zulässig ist, muss vor Ort u.a. unter Berücksichtigung des dort geltenden Baurechts, des Pachtvertrags, der Gartenordnung sowie der Vereinssatzung getroffen werden.

Bei der Frage nach dem Einsatz von Photovoltaikanlagen im Kleingartenbereich steht oftmals schwerpunktmäßig die Frage der rechtlichen Zulässigkeit im Vordergrund, das ist aber zu kurz gedacht: Mindestens ebenso viel Bedeutung für den Entscheidungsprozess sollte den Fragen nach den technischen Gegebenheiten vor Ort zugestanden werden, die oftmals in engem Zusammenhang mit Aspekten stehen, die sich aus Vereinsstruktur und Pachtvertrag ergeben. Dies ist auch der Grund, warum letztendlich über die Sinnhaftigkeit von Photovoltaik nur vor Ort unter Berücksichtigung von Vereinsstruktur, Pachtverträgen und Gartenordnungen entschieden werden kann.

Dabei macht die nachfolgende Zusammenstellung der in dem Zusammenhang zu klärenden Fragen schnell deutlich, wie komplex und herausfordernd dieser Klärungsprozess ist. Wie so oft im Kleingartenbereich stellt sich hier auch die Frage, ob die beitragsfinanzierten Strukturen so auskömmlich finanziert und professionell strukturiert sind, dass sie diesen Klärungsprozess realistischweise leisten können. Nicht selten wird man vor Ort auf Vereins- bzw. auf verpachtender Verbandsebene feststellen müssen, dass der notwendige Klärungsprozess unter den aktuellen Gegebenheiten nicht zu leisten ist. Das wäre dann der Punkt, an dem man in die Professionalisierung und auskömmliche Finanzierung der Vereins- und Verbandsstrukturen investieren müsste.

Zu klärende Fragen

Der nachfolgende Fragenkatalog zur Installation von Photovoltaik-

anlagen in Kleingartenanlagen kann nur die wichtigsten Aspekte ansprechen, die in diesem Zusammenhang zu klären sind, er erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Vorausgesetzt wird dabei natürlich, dass der Einsatz von Photovoltaik im Kleingartenbereich grundsätzlich zulässig ist.

Die Fragen lassen sich wie folgt nach dem angestrebten Einsatz der Photovoltaikanlage gruppieren:

Bei Insellösungen:

- Ist es vereins-/verbandspolitisch sinnvoll, individuelle Lösungen zu ermöglichen, die zu einer Auflösung der Solidargemeinschaft bei der Versorgung der Parzellen mit Arbeitsstrom führen kann?
- Falls vorhanden: Wer soll zukünftig dann noch für den Erhalt bzw. den Ausbau des Gemeinschaftsnetzes Leistungen erbringen?
- Ist es in Bezug auf Insellösungen tatsächlich gewünscht, einer weiteren Individualisierung Vor-schub zu leisten?

Bei jeder Art von individueller PV-Anlage auf einzelnen Parzellen:

- Was soll mit der PV-Anlage im Fall des Pächterwechsels passieren?
- Wer sollte/kann beim Pächterwechsel den technischen Zustand

und eventuell die statischen Gegebenheiten in Bezug auf die angebrachten PV-Module beurteilen?

- Inwiefern verhindern die PV-Anlagen die angestrebte einfache Ausstattung der Laube?
- Wie kann sichergestellt werden, dass die Vereine bzw. verpachtenden Verbände nicht perspektivisch mit einer größeren Menge Sondermüll in Form von gebrauchten PV-Modulen in einigen Jahren konfrontiert werden?

Grundsätzlich gilt für Photovoltaik in Kleingärten: Wo bisher keine Stromversorgung zulässig war, wird auch Photovoltaik nicht für eine zukünftige Zulässigkeit sorgen.

- Hinsichtlich des Aufstellens bzw. Anbringens der Module: Wie kann gewährleistet werden, dass die gewählte Art des Aufstellens bzw. Anbringens ausreichend sicher ist?
- Bei Anbringung an/auf der Laube: Ist die Statik der Laube auch bei Extremwetterereignissen ausreichend für die dann auftretenden Lasten?
- Ist die auf der Parzelle befindliche Stromversorgungsanlage technisch in der Lage/ausreichend di-



Auch die technischen Gegebenheiten vor Ort müssen genau geprüft werden, um festzustellen, ob die Installation einer PV-Anlage möglich ist. Foto: SonnStrom

mensioniert, um mit dem anfallenden Solarstrom sicher umzugehen? Gilt das auch für sommerliche Spitzenzeiten?

- Sind die Risiken, die durch Anbringung und Betrieb der Anlage entstehen, aufseiten des Pächters durch eine ausreichende Haftpflichtversicherung abgedeckt?

Häufig sprechen gerade ökonomische und ökologische Gründe gegen die Installation einer individuellen PV-Anlage auf der Parzelle. Oftmals dürfte die Installation einer Gemeinschaftsanlage auf einer Gemeinschaftsfläche sinnvoller sein.

Bei Anlagen, die ihren Überschuss einspeisen sollen:

- Ist der Zustand der Stromversorgungsanlage so, dass sie technisch in der Lage/ausreichend dimensioniert ist, um mit dem anfallenden Solarstrom sicher umzugehen? Gilt das auch für sommerliche Spitzenzeiten?

Lohnt sich eine PV-Anlage?

Wer bei der Vielzahl dieser teilweise sehr komplexen Fragen nun den Eindruck bekommt, dass der individuelle Einsatz von Photovoltaik auf der Einzelparzelle schnell ein herausforderndes bzw. überfordern-

des Thema werden kann, kann auch eine andere Frage an den Anfang stellen: „Welchen finanziellen Gewinn bzw. welchen ökologischen Beitrag zur Energiewende können Einzellösungen auf der Parzelle bringen?“

Der Wunsch nach einer individuell genutzten Solaranlage entspringt oft der vermeintlichen Möglichkeit, Geld zu sparen und gleichzeitig einen positiven Beitrag zur Energiewende zu leisten. Oft zeigt sich aber bei parzellenbezogenen Einzelanlagen, dass sie weder ökonomisch noch ökologisch sinnvoll sind: Letztendlich müssen die Anschaffungskosten einer PV-Anlage einmal durchgerechnet werden und den realistisch zu erwartenden Einsparungen gegenübergestellt werden.

Bei einem regulären kleingartentypischen Stromverbrauch, der ja im Regelfall zum größten Teil durch den auf der Parzelle benötigten Arbeitsstrom entsteht, dürfte sich dann oftmals herausstellen, dass die Installation einer Photovoltaikanlage wirtschaftlich wenig Sinn macht.

Ausgehend von dieser wirtschaftlichen Prüfung wird man oftmals auch die Frage nach der ökologi-

schen Sinnhaftigkeit einer individuellen Photovoltaiklösung verneinen müssen: Auch hier dürfte es lange dauern, bis der reguläre, kleingartentypische Stromverbrauch auch nur den bei der Produktion der Photovoltaikkomponenten benötigten Energiebedarf wieder kompensiert hat.

Bei allem Verständnis für den oftmals emotionalen Wunsch nach einer vermeintlich günstigen und ökologisch hochwertigen Versorgung der Kleingartenparzelle mit Strom dürften also bei realistischer Betrachtung häufig gerade ökonomische und ökologische Gründe gegen eine solche Anlage sprechen. Gerade der oben bereits erwähnte technische Zustand vieler (vereinsinterner) Stromversorgungsanlagen dürfte außerdem dafür sorgen, dass es auch nicht realistisch ist, über eine Einspeisung ins öffentliche Netz einen positiven Beitrag zur Energiewende zu leisten.

Oftmals dürfte es für Vereine und verpachtende Verbände sinnvoller sein, über die Installation einer Gemeinschaftsanlage auf einer Gemeinschaftsfläche nachzudenken. Die Nutzung des Vereinsheimdaches könnte am Ende viel eher zu ökonomisch und ökologisch sinnvollen Lösungen führen, die die finanziellen Spielräume des Vereins und damit seiner Mitglieder verbessern.

Auch hier sind zahlreiche komplexe Fragen und Abwägungen vor Projektbeginn unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu leisten (erste Einschätzungen dazu können Sie hier nachlesen: Mainczyk/Nessler/Bauer: „Recht im Kleingarten“, 9. erweiterte Auflage, rehm Verlag, 2023, siehe auch „Der Fachberater“ 4/23, Seite 27).

Diese Herangehensweise führt aber mit größerer Wahrscheinlichkeit zu einem ökonomischen und ökologischen Ertrag, der sowohl die Mühe als auch die notwendige Risikoabwägung lohnt.

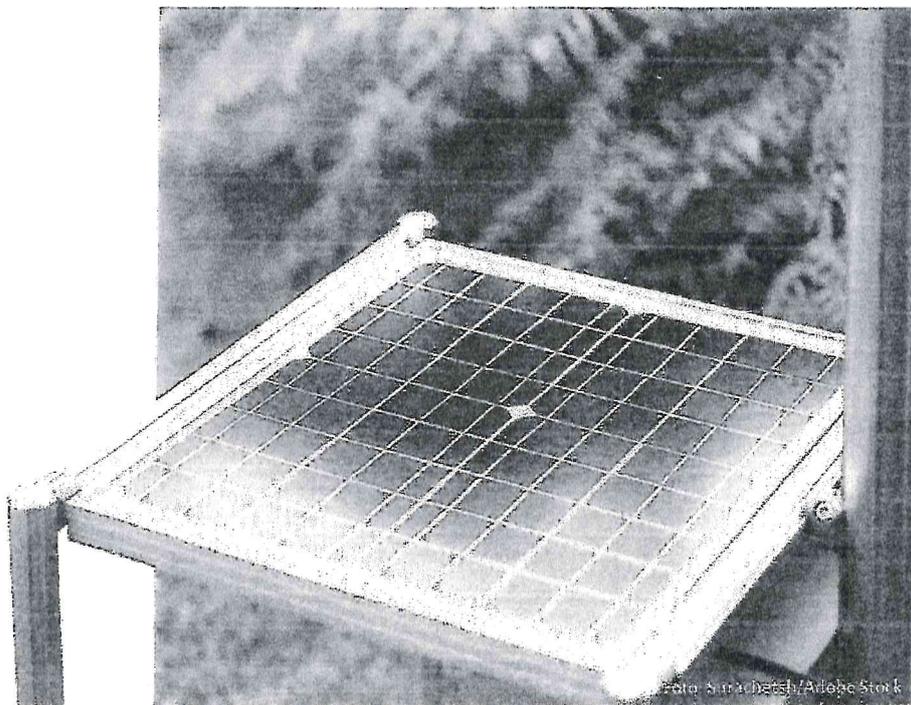


Foto: Shutterstock/Altohe Stock