



# Solaroffensive Augsburg

## Infoblatt Nr. 7: Was gilt es rechtlich zu beachten?

### Benötige ich eine Baugenehmigung?

Grundsätzlich sind Solaranlagen auf und an Gebäuden gemäß Bauordnung des Freistaats Bayern genehmigungsfrei (Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO). Der Bauherr ist jedoch für die Einhaltung aller Vorschriften, die bei der Errichtung von Solaranlagen beachtet werden müssen, verantwortlich (wie z.B. Brandschutz, Abstandsflächen, Festsetzungen aus Bebauungsplänen).

Auf mit **Asbest** belasteten Dächern ist die Errichtung einer PV-Anlage gesetzlich untersagt. In diesem Fall ist zunächst eine Dachsanierung erforderlich.

Eine Ausnahme von der Genehmigungsfreiheit gilt auch im Zusammenhang mit dem **Denkmalschutz**: Für die Installation von Solar-Anlagen an, auf oder in der Umgebung von Gebäuden, die als Einzelbaudenkmal oder Teil eines Gebäudeensembles geschützt sind oder in Sichtbeziehung zu geschützten Gebäuden stehen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Untere Denkmalschutzbehörde prüft, ob und ggf. unter welchen Auflagen die Solar-Anlage errichtet werden kann.

Denkmalgeschützte Gebäude und -ensembles im [Solarkataster der Stadt Augsburg](#)  
[Leitfaden des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege](#)

### Muss ich meine Nachbarn informieren?

Auch wenn keine Genehmigung benötigt wird, ist es empfehlenswert, Nachbarn und Nachbarinnen vorab über das Bauvorhaben zu informieren. Künftiger Schattenwurf vom Nachbargrundstück durch wachsende Bäume oder zusätzliche Dachaufbauten könnte den Ertrag Ihrer Anlage mindern, reflektiertes Sonnenlicht kann blenden. Dies sollte schon bei der Planung berücksichtigt und mit nebenan Wohnenden und dem Installationsbetrieb besprochen werden.

### Muss ich meine PV-Anlage anmelden?

Eine ins öffentliche Stromnetz einspeisende PV-Anlage muss bei einer Reihe von Stellen angemeldet werden:

Die **Anfrage zur Prüfung der Netzeinspeisung** reicht der beauftragte Solarinstallationsbetrieb frühzeitig nach Vertragsabschluss beim Netzbetreiber ein. Der Netzbetreiber prüft daraufhin die Anschlussbedingungen und benennt ggf. technische Anforderungen. Der Abschluss eines Einspeisevertrags ist nicht erforderlich, da bereits durch das EEG geregelt.

Darüber hinaus bestehen wiederkehrende Meldepflichten im Hinblick auf die Abrechnung der EEG-Vergütung jährlich zum 28.2.

Die **Anmeldung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur** ist spätestens vier Wochen nach Inbetriebnahme Ihrer PV-Anlage durch Sie selbst oder durch eine von Ihnen bevollmächtigte Person vorzunehmen. Zum einen geht es dabei um Ihre Registrierung als Anlagenbetreiber oder -betreiberin, zum anderen um die Registrierung der PV-Anlage als Stromerzeugungsanlage (analog für Stromspeicher, Lade-Wallboxen u.a.).



# Solaroffensive Augsburg

Die Anmeldung ist ausschließlich online auf <http://www.marktstammdatenregister.de> möglich. Erst diese Anmeldung begründet den Anspruch auf Auszahlung der EEG-Einspeisevergütung. Die Höhe des Vergütungssatzes richtet sich nach dem Anmeldedatum und gilt grundsätzlich für einen Zeitraum von 20 Jahren.

Die **Anmeldung beim Netzbetreiber** erfolgt mit den Daten der Inbetriebnahmeprüfung.

Zudem sollten Sie Ihre PV-Anlage bei der Versicherung melden:

**Meldung bei Ihrer Gebäude-Versicherung** oder Abschluss einer separaten PV- oder Allgefahren-Versicherung, um Ihre Anlage gegen Hagel, Sturm, Blitzschlag, Feuer, Diebstahl u.a. abzusichern.

**Meldung bei Ihrer Privat- oder Gebäude-Haftpflichtversicherung**, um Sie als Anlagenbetreiber gegen Schäden abzusichern, die Dritten durch den Betrieb der Anlage oder bereits bei der Installation entstehen könnten.

Bei PV-Anlagen **auf selbstgenutzten Wohngebäuden** in Augsburg ist **keine Anmeldung beim Ordnungs-/Gewerbeamt** erforderlich. In anderen Fällen ist die unternehmerische Tätigkeit innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme zu melden.

## Sind auf meine Erträge Steuern fällig?

Nein, solange Sie sich im typischen Rahmen einer Anlage für ein Einfamilienhaus (bis 30 kWp) oder Mehrparteienhaus (bis 100 kWp) im Betreibermodell „Eigenverbrauch mit Überschuss-Einspeisung“ bewegen. Dann gilt für Gewinne aus dem Betrieb der PV-Anlage eine Befreiung von der Einkommensteuer und von der Gewerbesteuer. Davon unabhängig ist die Umsatzsteuer (umgangssprachlich oft „Mehrwertsteuer“) auf Kauf und Installation von PV-Anlagen gemäß geltendem Jahressteuergesetz derzeit auf 0 % reduziert.

Für privat betriebene Anlagen empfiehlt sich damit die Nutzung der unkomplizierten Kleinunternehmerregelung (KUR), die bis zu einem Jahresumsatz von 22.000 Euro (einschl. anderer unternehmerischer Tätigkeiten) genutzt werden kann.

Anders sieht es bei Großanlagen aus und wenn Sie den Strom aus Ihrer PV-Anlage mittels spezieller Verträge, sog. PPAs, verkaufen: Wichtig ist es, die unternehmerische Tätigkeit innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme beim Finanzamt zu melden.

## Solarpflicht

In Bayern gilt seit Juli 2023 eine Solarpflicht auf neu errichteten Nichtwohngebäuden. Seit dem 1. Januar 2025 müssen auch bestehende Nichtwohngebäude bei einer grundlegenden Dachsanierung mit einer Solaranlage ausgestattet werden. Zu Belegen ist eine Modulfläche von mindestens einem Drittel der geeigneten Dachfläche.

Seit dem 1. Januar 2025 gilt zudem eine Soll-Vorschrift (im Sinne einer deutlichen Empfehlung) zur Installation von Solaranlagen auf neu errichteten Wohngebäuden sowie bei der vollständigen Erneuerung der Dachhaut bestehender Wohngebäude. Das bedeutet, dass es seitens des Freistaats Bayern aktuell keine gesetzliche Pflicht gibt, auf Wohngebäuden eine Solaranlage zu installieren.