

Steuer- und Rechtsfragen bei Solaranlagen

Christian Dürschner und Matthias Hüttmann

Für Bauvorhaben besteht in vielen Fällen Genehmigungspflicht. Maßnahmen, die das Äußere eines Gebäudes verändern, unterliegen Gestaltungsvorschriften.

Die Bauordnungen sind in Deutschland Sache der Länder, d. h. es gibt unterschied-

liche Regelungen und Bestimmungen. In der Regel sind Solaranlagen auf dem eigenen Hausdach jedoch genehmigungsfrei. Das bedeutet, dass die zuständige Behörde das „Bauvorhaben Solaranlage“ nicht auf seine baurechtliche Zulässigkeit überprüft. Dies

entbindet den Bauherrn jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die von Flensburg bis Konstanz recht unterschiedlich sind, zu beachten.

Rechtliche Grundlagen, Genehmigungen

Baugenehmigung für Solaranlagen erforderlich?

Solaranlagen gelten als bauliche Anlagen im Sinne des Baurechts. Dabei ist es ausreichend, wenn die Solaranlage auf oder an einem Gebäude angebracht ist, also nur „mittels“ einer anderen baulichen Anlage mit dem Erdboden verbunden ist. Bei der Errichtung von Solaranlagen müssen deshalb die zutreffenden baurechtlichen Vorschriften beachtet werden.

Grundsätzlich gliedert sich das Baurecht - bezogen auf Solaranlagen - in zwei Anforderungsbereiche: die formalrechtlichen und die materiellrechtlichen Anforderungen. Erstere umfassen die Baugenehmigung und die verwendeten Bauprodukte bzw. Bauarten, letztere das Bauplanungsrecht, das Bauordnungsrecht und auch das Denkmalschutzrecht. Nach „altem“ Recht gab es für alle Bauvorhaben nur zwei Alternativen: Genehmigungsfreiheit oder Genehmigungspflicht. Durch die Reformen des Baurechts in den vergangenen Jahren ist die Rechtslage etwas unübersichtlicher geworden. Bei aller Unterschiedlichkeit in den Einzelfragen in den jeweiligen Bundesländern lässt sich die formelle Behandlung von Bauvorhaben - und damit auch von Solaranlagen - in vier Kategorien einteilen:

- „Schlichte“ Genehmigungsfreiheit
- Freistellungs-, Anzeige- bzw. Kenntnisfreigabeverfahren
- Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- Herkömmliches Baugenehmigungsverfahren

Solaranlagen auf Gebäuden:

Der Großteil der Solaranlagen auf Gebäuden ist „schlicht“ genehmigungsfrei. Die „schlichte“ Genehmigungsfreiheit ist der formal einfachste Weg zum Bauen. Der Bauherr braucht niemanden zu fragen, bevor er mit dem Bauen beginnt. Er benötigt keine Bauvorlagen und damit auch keinen Bauvorlageberechtigten, er muss keinen Bauantrag stellen und keine Bauanzeige bei einer Behörde oder Gemeinde abgeben.

In allen Bundesländern gibt es Tatbestände, die eine solche Genehmigungsfreiheit für Solaranlagen enthalten. „Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung“, die „in und an Dach- und Außenwandflächen“ montiert werden, sind in den länderspezifischen Bauordnungen als genehmigungsfreie Bauvorhaben genannt.

Teilweise gibt es die Einschränkung, dass dies nur für Solaranlagen auf Gebäuden gilt, „die keine Kulturdenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind und nicht in deren Umgebung liegen“.

Im Zweifelsfall empfiehlt sich der Kontakt mit der unteren Bauaufsichtsbehörde. Beispielsweise müssen Solaranlagen an der Fassade so konstruiert sein, dass einzelne Bauteile bzw. Glasscheiben nicht hinabfallen können. Schäden, die durch solche Anlagen entstehen können, sind nicht automatisch in jeder Gebäudeversicherung inbegriffen.

Solaranlagen und materielles Baurecht

Bauplanungsrecht

Jede bauliche Anlage - also auch eine Solaranlage - muss dem Bauplanungsrecht entsprechen. Liegt ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB vor, darf eine Solaranlage dessen Festsetzungen über die Art und das Maß der Bebauung sowie über die überbaubare Grundstücksfläche und die örtlichen Verkehrsflächen nicht widersprechen. Viele Festlegungen eines qualifizierten Bebauungsplans werden die Errichtung von Solaranlagen nicht betreffen. Insbesondere wenn die Anlage auf oder an Gebäuden entstehen soll, sind in aller Regel nur etwaige Gestaltungsvorschriften von Bedeutung. Hinzu kommen eventuell Festlegungen über die maximale Höhenentwicklung von Gebäuden, die insbesondere für aufgeständerte Dach-Montagen relevant sein können. Die im Bebauungsplan enthaltenen Baugrenzen sind prinzipiell auch für Solaranlagen bindend, eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen ist im Regelfall als unproblematisch anzusehen. Darüber hinaus wird in einem Bebauungsplan immer eine Gebietsart (reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet etc.) festgesetzt. Normalerweise ist es nicht notwendig, für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen von geringer Größe (bis 10 kW) ein Gewerbe anzumelden. Wer jedoch ein Gewerbe anmeldet, sollte sich darüber im Klaren sein, dass in reinen Wohngebieten Gewerbe nicht zulässig sind. In allgemeinen Wohngebieten können ausnahms-

Solaranlagen und materielles Baurecht

weise nicht störende Gewerbebetriebe- und Photovoltaik-Anlagen sind in der Regel als nicht störendes Gewerbe einzustufen - zugelassen werden.

Bauordnungsrecht

Auch das Bauordnungsrecht enthält einige für Solaranlagen relevante Vorschriften. Nahezu alle Bauordnungen bieten den Gemeinden die Möglichkeit, örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zu erlassen. Ob und welche gestalterischen Vorschriften vorhanden sind, kann bei der jeweiligen Gemeinde oder bei der unteren Bauaufsichtsbehörde erfragt werden. Außerdem enthalten viele Gestaltungsvorschriften Ausnahmeregelungen, die man sich für die Errichtung von Solaranlagen zu Nutze machen kann.

Hat eine Gemeinde keine besonderen gestalterischen Vorschriften erlassen, gilt gleichfalls das so genannte Verunstaltungsverbot. Eine Verunstaltung

durch das Anbringen einer Solaranlage kann nur dort angenommen werden, wo mindestens breite Übereinstimmung hinsichtlich einer Verunstaltung zu erzielen ist. Dabei ist nicht auf einen besonders empfindsamen, ästhetisch geschulten Betrachter abzustellen, maßgebend ist vielmehr das Empfinden eines so genannten „gebildeten Durchschnittsmenschen“.

Denkmalschutzrecht

Der Einbau oder die Errichtung von Solaranlagen verändert in aller Regel die äußere Gestalt eines Gebäudes. Diese kann aber gerade Schutzgut des Denkmalschutzes sein und so zusätzlichen Einschränkungen unterliegen. Denkmal ist ein Bauwerk als Ganzes. Denkmalschutzrecht ist genau wie das Bauordnungsrecht Ländersache.

Der Schutz des Denkmalschutzrechts umfasst alle zu diesem Ensemble gehörenden baulichen Anlagen und damit

auch die, die selbst kein Denkmal sind. Soll ein Baudenkmal verändert werden, z. B. durch das Anbringen einer Solaranlage, ist eine besondere denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dies gilt auch dann, wenn die Solaranlage in der Nähe eines Baudenkmals entstehen soll und sich dies auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirkt. Zu beachten ist: Die denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht gilt auch bei „schlicht“ genehmigungsfreien Bauvorhaben!

Gerade im Bereich des Denkmalschutzes ist es besonders wichtig, den Dialog mit den zuständigen Behörden zu suchen und das Vorhaben bzw. mögliche Alternativen hierzu eingehend abzusprechen. Oft kann schon durch eine geeignete Wahl der Photovoltaikmodule oder der Solarkollektoren ein Einschreiten der Behörden verhindert werden. Ein vollständiger Verzicht auf eine Solaranlage dürfte nur in Ausnahmefällen notwendig sein.

Steuerliche Behandlung von Solaranlagen

Einkommensteuer

Wer eine Solarstromanlage (PV-Anlage) errichten und betreiben möchte, wird auch mit dem Finanzamt konfrontiert und sollte sich mit der Einkommen-, Gewerbe- und Umsatzsteuer auseinandersetzen. Diese drei Steuerarten stehen nicht in Verbindung zueinander: Wer Einkommensteuer bezahlt, muss nicht unbedingt Umsatzsteuer bezahlen und wer umsatzsteuerpflichtig ist, muss nicht unbedingt Gewerbesteuer entrichten.

- Betriebsausgaben sind alle Aufwendungen (Kosten), die durch den Betrieb veranlasst sind.
- Betriebseinnahmen sind alle Einnahmen (Erlöse), die durch den Betrieb veranlasst sind.
- Einkünfte aus dem Betrieb ergeben sich aus der Gewinn-Verlust-Rechnung durch Abzug der Betriebsausgaben von den Betriebseinnahmen. Positive Einkünfte wirken sich steuererhöhend, negative Einkünfte steuermindernd aus.
- Einkommen ist die Summe aller Einkünfte minus Sonderausgaben minus außergewöhnliche Belastungen minus Freibeträge.

Solarthermische Anlagen werden in den AfA-Tabellen der Finanzämter (AfA bedeutet „Absetzung für Abnutzung“) unter

3.1.7 als Solaranlagen bezeichnet. Für sie ist eine abschreibungsrelevante Nutzungsdauer von 10 Jahren definiert. Hierbei wird die Investition in jahresgleichen Teilbeträgen von der Investitionssumme abgeschrieben. Bei einer Abschreibungsdauer von 10 Jahren also in Höhe von 10 Prozent der Investitionssumme pro Jahr.

Bei PV-Anlagen muss derjenige Einkommensteuer bezahlen, der Einkünfte erzielt, die unter das Einkommensteuergesetz fallen. Wird die Vergütung als Einkommen im Sinne des Einkommensteuerrechts angesehen, so werden die Einkünfte mit den anderen Einkommensarten zusammengerechnet und einheitlich mit einer Steuer belegt. Sind die Einkünfte aus dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage negativ - wird also ein Verlust erwirtschaftet - sinkt dadurch das Einkommen und damit auch die zu zahlende Einkommensteuer.

Wer das Betreiben einer Photovoltaik-Anlage als Gewerbe beim Gewerbe-Ordnungsamt seiner Gemeinde anmeldet, erhält einen Betriebseröffnungsbogen vom Finanzamt zugesandt. Wer kein Gewerbe anmeldet - eine Gewerbeanmeldung ist in den meisten Fällen auch gar nicht empfehlenswert - muss sich unmittelbar mit seinem Finanzamt in Verbindung setzen. Nach Ablauf des

ersten Kalenderjahres ist eine unterschriebene Einkommensteuererklärung nach amtlichem Muster sowie eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung beim Finanzamt einzureichen, in der die Einnahmen und Ausgaben des abgelaufenen Kalenderjahres gegenübergestellt werden.

Gewerbesteuer

Gewerbesteuer zahlt nur derjenige, der gewerblich und mit Gewinnerzielungsabsicht tätig wird. Die Gewerbesteuer ist für die meisten Photovoltaik-Anlagenbetreiber unproblematisch. Sie wird erst dann fällig, wenn der Gewinn aus der gewerblichen Tätigkeit mehr als 24.500 Euro pro Jahr beträgt.

Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer)

Die meisten Photovoltaik-Anlagenbetreiber wollen umsatzsteuerpflichtig werden, weil die Einspeisevergütung zusätzlich Umsatzsteuer ausgezahlt wird. Die gezahlte Umsatzsteuer kann sich der Betreiber vom Finanzamt zurückerstaten lassen. Die Investitionskosten für eine Photovoltaik-Anlage fallen damit geringer aus.

Wenn bei der Umsatzsteuervoranmeldung die Vorsteuer des Vorjahres nicht mehr als 512 Euro beträgt, muss man keine Voranmeldung abgeben und es ist ausreichend, die Umsatzsteuererklärung zusammen mit der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen. Beim derzeitigen Steuersatz von 16 % trifft das noch auf Photovoltaik-Anlagen bis zu einer Größe von ca. 7 kWp zu.

Anmerkung

Die Ausführungen zu den Rechtsfragen sind zusammengefasste Auszüge aus einer Broschüre des Solarenergiefördervereins Bayern e. V., an der Frau Dr. Christina Bönning, Rechtsanwältin und Fachanwältin für Verwaltungsrecht in Aachen, maßgeblich mitgewirkt hat.

Die Informationen in diesem Artikel sind nicht als Rechts- oder Steuerberatung anzusehen, sondern geben lediglich die langjährige Erfahrung der beiden Autoren im Zusammenhang mit Solaranlagen wieder. Alle Angaben trotz sorgfältiger Recherche ohne Gewähr.