



Solaranlagen-Pflicht bei Dachsanierungen in Nordrhein-Westfalen ab 2026

Ab dem 1. Januar 2026 gilt in Nordrhein-Westfalen eine verpflichtende Regelung zur Installation von Photovoltaikanlagen bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes. Grundlage hierfür ist die Novellierung der Landesbauordnung NRW (§ 42a BauO NRW) sowie die Solaranlagen-Verordnung NRW (SAN-VO NRW).

Eine vollständige Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes umfasst nach dem Verordnungswortlaut der SAN-VO NRW Baumaßnahmen, bei denen die Abdichtung oder die Eindeckung eines Daches vollständig erneuert wird. Hiervon sind Baumaßnahmen ausgenommen, die ausschließlich zur Behebung kurzfristig eingetretener Schäden vorzunehmen sind.

Bei Bestandsgebäuden, die ab dem 1. Januar 2026 saniert werden, gibt es zwei Optionen zur Erfüllung der Solarpflicht. Entweder wird eine Photovoltaikanlage installiert, die mindestens 30 Prozent der geeigneten Netto-Dachfläche belegt. Alternativ zu der 30-Prozent-Mindestgröße genügt es für nachstehend aufgeführte Gebäude, wenn die installierte Leistung folgende Werte mindestens erreicht:

- 3 kWp bei Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten
- 4 kWp bei Mehrfamilienhäusern mit 3 bis 5 Wohneinheiten
- 8 kWp bei Mehrfamilienhäusern mit 6 und max. 10 Wohneinheiten sowie bei Nichtwohngebäuden.

Die Nettodachfläche ist dabei die Bruttodachfläche abzüglich der Flächenanteile des Daches, die wegen Verschattung, Dachaufbauten, Dachfenstern, anderer Dachnutzungen oder Ausrichtung nach Norden nicht genutzt werden kann. Norden schließt die Himmelsrichtungen zwischen Ostnordost und Westnordwest ein.

Ausnahmen & Befreiung

Es bestehen zudem verschiedene Ausnahmen von der Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen, soweit ihre Erfüllung anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, im Einzelfall technisch unmöglich ist oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. So sind unter anderem Gebäude mit einer Nutzfläche von weniger als 50 Quadratmetern, Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude (z. B. Garagen oder Lauben) sowie unterirdische Anlagen, Gewächshäuser, Traglufthallen und Zelte grundsätzlich ausgenommen.



Die Solarpflicht entfällt zudem, soweit ihre Erfüllung

- a. im Einzelfall **technisch unmöglich** ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn:
- die Bruttodachfläche eines Neubaus aus zwingenden rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließlich nach Norden ausgerichtet werden kann oder bei einem Bestandsgebäude ausschließlich nach Norden gerichtet ist,
 - Dachflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ungeeignet sind. Hierzu zählen insbesondere konstruktiv ungeeignete Dachflächen, mit Reet, Stroh oder Holz bedeckte Dachflächen oder mit lichtdurchlässigem Material bedeckte Dachflächen,*
 - eine ausreichende Standsicherheit des die jeweilige Dachfläche tragenden Bestands-Gebäudeteils zur Aufnahme der zusätzlichen Lasten aus der Photovoltaikanlage nur mit einer umfangreichen baulichen Maßnahme zu erreichen ist,*
 - trotz einer dem Hauptnutzungszweck des Gebäudes entsprechenden Priorisierung der Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Planung aufgrund von notwendigen Dachaufbauten und technischen Anlagen keine geeigneten Dachflächen bereitgestellt werden können,*
 - eine Netzverträglichkeitsprüfung ergibt, dass eine Einspeisung des durch die Photovoltaikanlage erzeugten Stroms auch bei einer Erweiterung der Netzkapazität in das öffentliche Netz nicht möglich ist.
- b. **wirtschaftlich** nicht vertretbar ist. Dies ist der Fall, wenn:
- die berechnete Amortisationszeit der Kosten der Photovoltaikanlage an dem in Bezug auf die jährliche solare Einstrahlungsmenge voraussichtlich geeignetsten Standort auf dem Gebäudedach mit der bestmöglichen Ausrichtung und Neigung der Photovoltaikmodule mehr als 25 Jahre beträgt,
 - der Anteil der sonstigen Systemkosten, die notwendig wären, um die Pflicht zu erfüllen, 70 % der Kosten der Photovoltaikanlage übersteigt,*
 - Verpflichtete bei der Realisierung einer Photovoltaikanlage auf ihrem Gebäude erhebliche steuerliche Nachteile in Bezug auf ihre sonstigen Geschäftstätigkeiten erfahren würden und nachweislich drei Anbieter es abgelehnt haben, statt der Verpflichteten eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben,*



Infobrief-Nr. 25-2025 - Solaranlagen-Pflicht bei Dachsanierungen in NRW ab 2026

- das Gebäude nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts nicht Bestandteil des Grundstücks ist, auf welchem es errichtet wurde und den Verpflichteten ein befristetes Nutzungsrecht an diesem Grundstück ohne Entschädigungsanspruch für den Eigentumsverlust bei Ablauf des Nutzungsrechtes zusteht. (Bspw. Erbbaurecht und Pacht)

Die Kosten einer Photovoltaikanlage umfassen nach der SAN-VO NRW die Herstellungs-, Betriebs- und Kapitalkosten. Die Herstellungskosten setzen sich aus den Planungskosten sowie den Kosten für Module, die notwendige Unterkonstruktion, Wechselrichter, Messeinrichtungen und Netzanschluss sowie den Montagekosten und den sonstigen Systemkosten zusammen, die bedingt durch die Photovoltaikanlage für bau- oder elektrotechnische Maßnahmen aufgewendet werden müssen. Zu den sonstigen Systemkosten zählen insbesondere erforderliche Mehraufwendungen für Brandschutz, Sicherheit und Statik.* Wir gehen davon aus, dass sich hinsichtlich der sonstigen Systemkosten in Zukunft eine größere Anzahl von Einzelfragen ergeben wird, die dann jedoch fallbezogen gelöst werden müssen, da es insoweit noch keine behördlichen Entscheidungen gibt.

Weiterhin sieht die SAN-VO NRW Befreiungsmöglichkeiten vor, welche von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Eigentümers erteilt werden können, wenn die Solaranlagen-Pflicht im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde. Dies ist im Einzelfall möglich, wenn dem Eigentümer die Pflichterfüllung aus in der Person liegenden Gründen nicht zugemutet werden kann. Hiervon ist auch der Umstand erfasst, wenn zur Erfüllung der Pflicht erforderliche Kreditmittel nicht oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht erlangt werden können.*

Hinweispflichten des Dachdeckers

Den gesetzlichen Vorschriften ist nicht zu entnehmen, dass eine explizite gesetzliche Pflicht für Dachdecker besteht, Bauherren über die Solarpflicht zu informieren. Ebenso wenig ist gerichtlich geklärt, ob in privatrechtlicher Hinsicht eine vertragliche Nebenpflicht für einen solchen Hinweis besteht. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Rechtsprechung zur „Beratungshaftung“ empfehlen wir Ihnen jedoch, entsprechende Hinweise bei Dachsanierungen in Beratungsgesprächen und Angeboten aufzunehmen. Lehnt der Kunde eine Photovoltaik-Installation ab, sollte dies dokumentiert und schriftlich bestätigt werden.

Aus § 11 der Solaranlagenverordnung NRW ergibt sich dagegen eindeutig, dass die Eigentümerin oder der Eigentümer die Adressaten der Verordnung sind, da die mit der Verordnung einhergehende Ordnungswidrigkeit durch sie verwirklicht werden kann. In den Fällen, in denen sich Dritte, wie z.B. Dachdeckerbetriebe, jedoch an der Verwirklichung der Ordnungswidrigkeit beteiligen, können auch Sie nach dem Einheitstäterprinzip des Ordnungswidrigkeitenrechts wie Täter behandelt werden und ggf. die Ordnungswidrigkeit verwirklichen.

Da gegen die Solaranlagenverordnung NRW auch fahrlässig verstoßen werden kann, empfehlen wir Ihnen deshalb für den Fall, dass der Auftraggeber die Photovoltaik-Anlage bei einer Dachsanierung nicht durch Sie erstellen lässt, sich durch eine entsprechende Kundenerklärung freizeichnen zu lassen.

Einen Hinweis für Angebote auf die Photovoltaikpflicht bei Dachsanierungen in NRW ab dem Jahr 2026 sowie eine Kundenerklärung bei Verzicht auf die Installation der PV-Anlage finden Sie zum Download in diesem Infobrief.

In der ebenfalls zum Download beigefügten Tabelle haben wir die für das Dachdeckerhandwerk maßgeblichen Paragraphen aus der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) und der Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 Absatz 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (San-VO NRW) systematisch nach Regelungsbereich, Fundstelle im Gesetz und der Verordnung sowie den entsprechenden Inhalten zur besseren Auffindbarkeit dargestellt.



Zusätzlich steht eine separate Übersicht mit wichtigen Hinweisen zum Brandschutz bei der Planung und Montage von Photovoltaikanlagen zum Download bereit. Diese enthält insbesondere Informationen zu den aktuellen Regelungen der Bauordnung NRW hinsichtlich der Abstände zu Brandwänden sowie zu Gefährdungen durch Lichtbögen und Stromschlag bei unsachgemäßer Montage.

Als Dachdecker-Verband Nordrhein haben wir ferner eine umfassende Anfrage an das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie sowie das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen gestellt. Ziel dieser Anfrage ist es, zentrale rechtliche und technische Auslegungsfragen, insbesondere im Bereich der Ausnahmeregelungen zur Photovoltaikpflicht, verbindlich zu klären, um Ihnen mehr Rechtssicherheit bei der Planung und Ausführung zu geben. Die in diesem Infobrief mit einem Stern (*) versehenen Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten, sind in unsere Anfrage mit einbezogen worden.

Abschließend freuen wir uns über Rückmeldungen und Hinweise aus Ihrer betrieblichen Praxis zu diesem Thema. Diese können uns helfen, noch offene oder unklare Punkte aufzugreifen und in den laufenden Austausch mit den Ministerien einzubringen.

Das Team des Dachdecker-Verbandes Nordrhein