



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – 10707 Berlin

Alle Bezirksämter von Berlin

Stadtentwicklungsämter:

Fachbereiche Bau- und Wohnungsaufsicht

Prüfingenieure für Brandschutz

Architektenkammer Berlin

Baukammer Berlin

Industrie und Handelskammer (IHK) Berlin

Geschäftszeichen (ggf. angeben)

VI BT komm. RS Nr. 56/22

Frau Erat

Tel. +49 30 90139-4350

maria-theresia.erat@senstadt.berlin.
de

elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG
post@senstadt.berlin.de

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

18. November 2022

Rundschreiben SenSBW VI BT Nr. 56/2022

Umgang mit Abständen von Solaranlagen zu Brandwänden nach § 32 Absatz 5 BauO Bln

Anlage

Neufassung des § 32 Absatz 5 Muster-Bauordnung – MBO laut Anlage TOP
9.1 der 140. Bauministerkonferenz am 22. / 23. September 2022 in Stuttgart

Vor dem Hintergrund der aktuellen weltpolitischen Lage und der Klimaschutzbemühungen des Bundes und der Länder hat die Bauministerkonferenz auf ihrer 140. Sitzung am 22./ 23. September 2022 in Stuttgart eine Änderung des § 32 Absatz 5 MBO beschlossen, mit der die Abstände von Photovoltaikanlagen auf Dächern zu Brandwänden oder Wänden anstelle von Brandwänden erheblich verringert werden.

Um den Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen, der u.a. mit dem [Förderprogramm SolarPLUS - Berlin](#) der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und der ab 1. Januar 2023 geltenden Solarpflicht des [Solargesetzes Berlin](#) gezielt vorangebracht werden will, zu unterstützen, soll die Neufassung des § 32 Absatz 5 MBO 1:1 in § 32 Absatz 5 BauO Bln übernommen und die bereits im Entwurf zum 6. Gesetz zur Änderung der BauO Bln vorgesehenen Abstandsregeln für Solaranlagen noch einmal erheblich vereinfacht werden.

Derzeit ist nicht absehbar, wann das Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der Berliner Bauordnung abgeschlossen sein wird. Unterschreitungen des bis dahin nach § 32 Absatz 5 BauO Bln gesetzlich geregelten Abstands für Solaranlagen von 1,25 m berühren nachbarschützende bzw. nachbarrechtliche Belange und erfordern daher in der Regel eine Abweichung durch die Bauaufsichtsbehörden (§ 67 Absatz 1 Satz 3 BauO Bln).

Über die Abweichung entscheidet die jeweils zuständige Bauaufsichtsbehörde nach Prüfung der grundsätzlichen Zulässigkeit der Abstandsunterschreitungen und nach Würdigung möglicher Einwendungen der betroffenen Nachbarschaft im Rahmen der zweimonatigen Nachbaranhörung (§ 70 Absatz 1 BauO Bln) im Einzelfall.

Im Vorgriff auf die geplante Anpassung der BauO Bln werden an dieser Stelle die neuen Abstandsregeln bekanntgegeben, die bis zu einem Inkrafttreten des zukünftigen § 32 Absatz 5 BauO Bln im Rahmen der Erteilung von Abweichungen ohne Kompensationsmaßnahmen gewährt werden können:

Auf Grundlage der neuen Abstandsregeln des § 32 Absatz 5 MBO dürfen Solaranlagen, auch aus brennbaren Baustoffen, auf Dächern wie folgt ausgeführt werden:

1. **ohne Abstand** zu Brandwänden oder Wänden anstelle von Brandwänden, wenn die vorgenannten Wände mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind und die Solaranlagen vor einer Brandausbreitung schützen. Davon ist auszugehen, wenn die Konstruktion der Solaranlage die Höhe der Brandwand nicht überschreitet.
2. mit **mindestens 0,50 m** Abstand, wenn die Solaranlagen dachintegriert oder mit maximal 30 cm Höhe über der Dachhaut installiert sind und die Brandwände oder Wände anstelle von Brandwänden zulässigerweise nicht oder nicht mindestens 30 cm über die Dachhaut geführt werden. Das betrifft in der Regel Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 (z.B. Reihenhäuser), bei denen Brandwände lediglich mindestens bis unter die Dachhaut zu führen sind.
3. mit **mindestens 1,25 m** Abstand für alle übrigen Solaranlagen, die nicht unter die unter 1. oder 2. genannten Optionen fallen.

Zum Regelungstext zu § 32 Absatz 5 MBO s. Anhang oder [Anlage zu TOP 9.1, 140. Bauministerkonferenz](#)

Weitere Hinweise werden nach Bedarf in den „Entscheidungshilfen der Berliner Bauaufsicht“ zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Maria-Theresia Erat

Anlage TOP 9.1 der 140. Bauministerkonferenz am 22. / 23. September 2022 in Stuttgart

§ 32 Absatz 5 der Musterbauordnung enthält folgende Fassung:

„(5) ¹Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann.

²Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:

1. ohne Abstand

a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn die Wände nach Halbsatz 1 mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,

b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch die Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind.

2. mindestens 0,50 m

Solaranlagen, die mit max. 30 cm Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nr. 1b fallen.

3. mindestens 1,25 m

a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nr. 1a fallen,

b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nr. 1b fallen,

c) Solaranlagen, die nicht unter Nr. 1b und 2 fallen.“