

## Allgemeine Hinweise zur Genehmigungsbedürftigkeit und Zulässigkeit von Solaranlagen:

Eine mögliche Baugenehmigungsfreiheit für Solaranlagen regelt die **Brandenburgische Bauordnung**. Der § 55 Abs. 3 Nr. 10 unterscheidet zwei Fälle von genehmigungsfreien Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen auf Dächern oder an Außenwandflächen.

Fall A: Diese Anlagen sind in einem Abstand von nicht mehr als 0,2 m parallel zur darunterliegenden Dach- oder Wandfläche (Außenkante Dach- oder Wandfläche zur entfernt liegenden Außenkante der Anlage) genehmigungsfrei. Die flächenmäßige Ausdehnung der Anlagen unterliegt keiner Beschränkung.

Fall B: Anlagen die auf einer Dachfläche, z. B. einer Flachdachfläche aufgeständert werden dürfen diese Dachfläche nicht mehr als 0,6 m in der Höhe überragen. Dies trifft auch auf Anlagen zu die an senkrechten oder schrägen Außenwände mithilfe geeigneter Konstruktionen in den erforderlichen Winkel zur Sonne gebracht werden. Diese dürfen dann nicht mehr als 0,6 m vor diese jeweilige Wandfläche hervortreten. Entscheidend ist auch hier das Maß zwischen der Außenkante Wand- oder Dachfläche und die entfernt liegende Anlagenaußenkante.

Diese Anlagen sind im Gegensatz zu Fall A nur bis zu einer Größe von max. 10 qm genehmigungsfrei.

Ansprechpartner hierfür ist der Bereich Bauaufsicht der Stadtverwaltung (untere Bauaufsichtsbehörde) E-Mail: [Bauaufsicht@rathaus.potsdam.de](mailto:Bauaufsicht@rathaus.potsdam.de)

Darüber hinaus sind Genehmigungspflichten und Belange aus dem Denkmal-, dem Satzungs- und dem Planungsrecht zu beachten. Die mit diesem System zur Verfügung gestellten Informationen befassen sich lediglich mit den technischen Voraussetzungen für Wirkungsgrad und Wirtschaftlichkeit von Solaranlagen. **Es wird daraufhingewiesen, dass hieraus keine konkreten Zulässigkeiten oder Genehmigungen abgeleitet werden können.**

Sollte die geplante Solaranlage einem der im folgenden aufgeführten Fälle entsprechen, ist jeweils eine Einzelfallprüfung anhand konkreter Unterlagen erforderlich. In der Prüfung werden die Interessen des Eigentümers und die Belange von Ökologie, Klima- und Denkmalschutz, des Stadtbildes und der architektonischen bzw. gestalterischen Qualität abgewogen.

Befindet sich das Objekt im Geltungsbereich einer **Erhaltungssatzung** (§ 172/173 BauGB) oder **Sanierungssatzung** (§ 144/145 BauGB) besteht ebenfalls eine gesonderte Genehmigungspflicht. Sofern das Objekt im Geltungsbereich einer **Gestaltungssatzung** oder eines **Bebauungsplanes** liegt, sind die dort getroffenen Festsetzungen zu beachten.

Bitte informieren Sie sich diesbezüglich vorab beim Bereich Stadterneuerung (E-Mail: [stadterneuerung-denkmalpflege@rathaus.potsdam.de](mailto:stadterneuerung-denkmalpflege@rathaus.potsdam.de)) bzw. beim Bereich Planungsrecht (E-Mail: [planungsrecht@rathaus.potsdam.de](mailto:planungsrecht@rathaus.potsdam.de)).

Bebauungspläne und Satzungen aus dem Bau- und Planungsbereich finden sie im Internet unter [www.potsdam.de/baurecht](http://www.potsdam.de/baurecht) .

Sind Sie Eigentümer oder Nutzer eines unter **Denkmalschutz** stehenden Objektes oder eines Objektes in einem denkmalgeschützten Bereich und planen den Einbau einer Solaranlage, benötigen Sie **vor der Ausführung** eine **denkmalrechtliche Erlaubnis**. Diese erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB). Die Behörde erreichen Sie unter der Adresse: Landeshauptstadt Potsdam, Untere Denkmalschutzbehörde, Eingang Hegelallee 6-10, Haus 1, 14469 Potsdam Tel. 0331-289 3070 oder per E-Mail: [denkmalpflege@rathaus.potsdam.de](mailto:denkmalpflege@rathaus.potsdam.de).

Die UDB arbeitet auf der rechtlichen Grundlage des [Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes](#). Unter Anderem ist in diesem Gesetz bestimmt, dass derjenige eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragen muss, der ein Denkmal in seiner Substanz oder seinem Erscheinungsbild verändert oder beeinträchtigt (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Erlaubnisverfahren ist durch die UDB eine Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen, den Belangen des Eigentümers und des Denkmalschutzes zu treffen. Eine Erlaubnis ist zu erteilen, wenn nur unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Wenn die Abwägung dazu führt, dass die Belange des Denkmalschutzes überwiegen, ist die Maßnahme abzulehnen. Die denkmalrechtliche Prüfung erfolgt stets im **Einzelfall** und zielt auf die Bewertung des Eingriffs in die Denkmalsubstanz und/ oder das Erscheinungsbild im konkreten Fall ab. Allgemeingültige Regeln können nicht formuliert werden.

In der Praxis hat sich daher eine frühzeitige Abstimmung mit der UDB sehr bewährt. Treten Sie mit uns in Kontakt!

Ihren zuständigen Ansprechpartner sowie weitere Informationen zum Thema können Sie auch unter [www.potsdam.de/denkmalpflege](http://www.potsdam.de/denkmalpflege) finden.

Die **Pufferzone** dient als erweiterter Umgebungsschutz des Denkmalbereichs „Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ dem Erhalt der **UNESCO-Welterbestätte**. Mit dem Welterbestatus unvereinbare Bauvorhaben sollen somit verhindert werden. Besonders bedeutsame Teilflächen sind deshalb auch bei größerer Entfernung zur Welterbestätte einzubeziehen. Daher erfolgt in der Pufferzone eine denkmalfachliche Beurteilung, ob die geplante Solaranlage für den Denkmalbereich eine relevante Veränderung der geschützten Umgebung zur Folge haben könnte (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG). Hierbei ist vor allem entscheidend:

- der technische Aufbau (z. B. Aufdach- oder Indachmontage, Flächen-, Platten- oder Röhrenabsorber),
- die Materialwahl und die Farbgebung der Beschichtung (zum Beispiel glänzende Oberflächen und auffällige Farbtöne).

Kommt die Untere Denkmalschutzbehörde zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben die geschützte Umgebung betrifft und eine Veränderung dieser zur Folge hat, so besteht eine denkmalrechtliche Erlaubnispflicht für die Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG. Die Erteilung einer Erlaubnis für eine Solaranlage erfolgt in der Regel, wenn die Anlage das Erscheinungsbild des Denkmals nicht beeinträchtigen würde.

Maßnahmen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BbgDSchG, die sonstige Denkmale (einschließlich Denkmalbereiche) und deren geschützte Umgebung innerhalb der Pufferzone betreffen, bleiben von den Belangen des Umgebungsschutzes des „Denkmalbereichs Berlin-Potsdamer Kulturlandschaft“ unberührt.

Haben Sie Fragen, so wenden Sie sich bitte an die Landeshauptstadt Potsdam, Untere Denkmalschutzbehörde, Hegelallee 6-10, Haus 1, 14469 Potsdam, Tel. 0331-289 3070 oder per E-Mail an: [denkmalpflege@rathaus.potsdam.de](mailto:denkmalpflege@rathaus.potsdam.de)  
In der Praxis hat sich eine frühzeitige Abstimmung mit der UDB bewährt. Treten Sie mit uns in Kontakt! Ihren zuständigen Ansprechpartner sowie weitere Informationen zum Thema können Sie auch unter [www.potsdam.de/denkmalpflege](http://www.potsdam.de/denkmalpflege) finden.