



Düsseldorf, 14. Januar 2025

## In NRW gilt jetzt eine Solarpflicht für neue Wohngebäude

Haus & Grund Rheinland Westfalen macht auf neue Pflicht für Bauherren aufmerksam

**Seit dem Jahreswechsel gilt in NRW für die Bauherren aller neuen Wohngebäude die Pflicht zur Installation einer Solaranlage. Es gibt allerdings einige Ausnahmen. Haus & Grund Rheinland Westfalen erklärt, was Bauherren darüber wissen müssen.**

Düsseldorf. Der Jahreswechsel hat eine wichtige Neuerung für Bauherren in Nordrhein-Westfalen mit sich gebracht: Seit dem 1. Januar 2025 gilt für neue Wohngebäude eine Solarpflicht. Darauf macht der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen aufmerksam. „Die Solarpflicht gilt für alle Neubauten, deren Bauantrag seit dem 1. Januar 2025 gestellt wird – bereits 2024 genehmigte neue Wohngebäude, deren Bau erst 2025 beginnt, sind also noch nicht betroffen“, erläutert Landesverbandspräsident Konrad Adenauer. Die von der Landesbauordnung für die betroffenen Neubauten vorgeschriebene Solaranlage muss grundsätzlich mindestens 30 Prozent der Brutto-Dachfläche bedecken.

„Es gibt einige Ausnahmen von der Solarpflicht“, berichtet Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Erstens sind alle untergeordneten Gebäude und Behelfsbauten, also zum Beispiel Gartenlauben oder Garagen, von der Solarpflicht ausgenommen. Das gilt auch für Kleingebäude mit einer Nutzfläche von weniger als 50 Quadratmetern.“ Auch wenn eine Solaranlage auf einem Objekt technisch nicht umsetzbar sein sollte oder nachweislich unwirtschaftlich wäre, entfällt die Pflicht. Das gilt beispielsweise dann, wenn es nicht vermeidbar ist, dass die gesamte Brutto-Dachfläche nach Norden zeigt.

„Allerdings besagt die Landesbauordnung zugleich, dass Neubauten möglichst so zu gestalten sind, dass eine Solaranlage ermöglicht wird“, stellt Amaya fest. Von der Solarpflicht ausgenommen sind außerdem Gebäude, bei denen eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung einer Solaranlage im Wege steht – wie beispielsweise eine örtliche Gestaltungssatzung. Konrad Adenauer ergänzt: „Eine Befreiung von der Solarpflicht ist außerdem möglich, wenn deren Erfüllung eine unbillige Härte für den Bauherren bedeuten würde.“

Die Solarpflicht muss nicht unbedingt mit einer Photovoltaik-Anlage erfüllt werden, auch Solarthermie ist möglich. „Der Bauherr kann die Solarpflicht auch mit einer gemieteten PV-Anlage erfüllen“, stellt Amaya fest. Er mahnt: „Wer die Solarpflicht nicht beachtet, muss beim Ein- oder Zweifamilienhaus mit 5.000 Euro Bußgeld rechnen, beim Mehrfamilienhaus können

Präsident RA Konrad Adenauer  
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher  
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Stadtsparkasse Düsseldorf  
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39  
BIC: DUSSEDDXXX  
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914  
Finanzamt Düsseldorf-Süd  
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172  
40223 Düsseldorf  
Telefon 02 11 / 416 317 - 80  
Telefax 02 11 / 416 317 - 89  
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de  
Internet www.HausundGrund-Verband.de  
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband  
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband  
Twitter https://twitter.com/HausundGrundRW

es bis zu 25.000 Euro werden.“ Ab dem 1. Januar 2026 erweitert sich die Solarpflicht in NRW dann auch auf Bestandsgebäude, bei denen eine umfassende Dachsanierung durchgeführt wird (vollständige Erneuerung der Dachhaut). Da eine Dachsanierung meist nicht genehmigungspflichtig ist, gilt die Pflicht für alle Dächer, bei denen die Sanierungsarbeiten nach dem 1. Januar 2026 beginnen.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:  
Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN  
Fabian Licher, M.A.  
info@HausundGrund-Verband.de  
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60  
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89