

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 20. Januar 2026

Solarpflicht in NRW jetzt auch für Bestandsgebäude **Neue Pflicht für Hauseigentümer**

Das Land NRW führt schrittweise eine Solarpflicht für Gebäude ein – bei neuen Wohnhäusern gilt sie bereits seit einem Jahr. Mit dem Jahreswechsel ist sie nun auch für Bestandsgebäude in Kraft. Wir erklären, was Eigentümer dazu wissen müssen.

Seit dem 1. Januar 2026 gilt in Nordrhein-Westfalen eine Solarpflicht für Bestandsgebäude. Darauf macht der Eigentümerverein Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung aufmerksam. „Wenn Eigentümer eine umfassende Dachsanierung durchführen, müssen sie seit dem Jahreswechsel bei dieser Gelegenheit auch eine Solaranlage auf dem erneuerten Dach installieren. Die Pflicht gilt, wenn die Bauarbeiten nach dem 1. Januar 2026 beginnen, wann der Auftrag erteilt wurde, spielt dagegen keine Rolle“, informiert Dr. Johann Werner Fliescher. „Als umfassende Dachsanierung gilt dabei eine vollständige Erneuerung der Dachhaut. Die Pflicht trifft also Eigentümer, die ihr Dach komplett neu decken lassen.“

Wer nur ein paar schadhafte Ziegel austauschen lässt oder einen Innenausbau im Dachgeschoss umsetzt, ist von der neuen Pflicht also nicht betroffen. Wer sein Dach komplett neu machen lässt, muss eine Solaranlage installieren, die mindestens 30 Prozent der dafür geeigneten Dachfläche einnimmt. Die Solarpflicht muss dabei nicht unbedingt mit einer Photovoltaik-Anlage erfüllt werden, auch Solarthermie oder eine Kombination aus beidem ist möglich. „Der Bauherr kann die Solarpflicht auch mit einer gemieteten PV-Anlage erfüllen“, stellt Fliescher fest. Der Vorstand von Haus & Grund Düsseldorf warnt: „Wer die Solarpflicht nicht beachtet, muss beim Ein- oder Zweifamilienhaus mit 5.000 Euro Bußgeld rechnen, beim Mehrfamilienhaus können es bis zu 25.000 Euro werden.“

Der Volljurist weist außerdem auf einige Ausnahmen von der Solarpflicht hin. „Alle untergeordneten Gebäude und Behelfsbauten, also zum Beispiel Gartenlauben oder Garagen, sind von der Solarpflicht ausgenommen. Das gilt auch für Kleingebäude mit einer Nutzfläche von weniger als 50 Quadratmetern.“ Falls eine Solaranlage auf einem Haus technisch nicht umsetzbar sein sollte oder nachweislich unwirtschaftlich wäre, entfällt die Pflicht ebenso. Das kann etwa dann der Fall sein, wenn das Dach durch Nachbargebäude stark verschattet ist. Auch öffentlich-rechtliche Pflichten können die Solarpflicht aushebeln, beispielsweise der Denkmalschutz. Hier ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu konsultieren.

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Pressekontakt:

Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de