



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Umwelt und Klimaschutz  
**Verfasser/in** Staub-Abt, Britta  
**Vorlage Nr.** 019/2020  
**Datum** 03.02.2020

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	05.03.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	19.03.2020	

### Betreff:

**Erarbeitung und Einführung Solarpflicht**  
**Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 26.09.2019: "Erarbeitung und Einführung Solarpflicht"**

### Anlagen:

Anlage: Antrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 26.09.2019: „Erarbeitung und Einführung Solarpflicht“

### Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die städtischen Energiestandards zu überprüfen. Unter Berücksichtigung der neuen rechtlichen Rahmenbedingungen sollen dem Gemeinderat aktualisierte Energiestandards zur Entscheidung vorgelegt werden.
2. Bis zur Überprüfung der Energiestandards ist für den Käufer eines städtischen Baugrundstückes - wie bisher auch - eine Energieberatung Pflicht. Inhalt der Beratung ist u.a., das aktuelle Projekt 365 Dächer des Landkreises Lörrach (kostenlose PV-Beratung), Fördermöglichkeiten zur Installation von Anlagen und die potentielle Finanzierung und Bewirtschaftung durch Dritte.

## Personelle Auswirkungen:

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:							
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

## Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

<b>1. Strategisches Ziel:</b>
Lörrach klimaneutral bis 2050
<b>2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>
Lörrach entwickelt sich bis 2050 zur klimaneutralen Stadt. Daran wirken Bürgerschaft, Wirtschaft und Verwaltung erfolgreich mit (74).
Lörrach fördert nachhaltiges Bauen mit anspruchsvollen Energiestandards als Beitrag zum Klimaschutz (75).
<b>3. Operatives Ziel:</b>
<b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>
Lörrach klimaneutral bis 2050
<b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>
Überprüfung der städtischen Energiestandards

## **Begründung:**

### **I. Rechtliche Situation**

Im Antrag wird die Einführung einer Solarpflicht für alle Neubauvorhaben in der Stadt vorgeschlagen. Hierfür sind viele rechtliche Rahmenbedingungen zu beachten.

Recherchen haben ergeben, dass die Kommunen Tübingen, Stuttgart und Konstanz keine generelle Solarpflicht haben, sondern dies in den städtischen Kaufverträgen mit privaten Erwerbern und über städtebauliche Verträge z.B. durch Übernahme der vorhandenen städtischen Energierichtlinien in diese Verträge regeln. Zum Teil haben die Kommunen auch Ausnahmen definiert, wie z.B. die Wirtschaftlichkeit oder, wird eine Solarthermie gebaut, entfällt die PV-Anlage.

Auch Waiblingen regelt dies unter anderem in der oben beschriebenen Form. Obwohl die Vorschrift im Bebauungsplan absolut nicht rechtsicher ist, hat Waiblingen 2006 dies auch in Bebauungspläne aufgenommen. Bisher hatte die Stadt hierzu keine Klagen erhalten. Die hessische Stadt Marburg hat dies 2010 versucht und ist vor Gericht gescheitert.

Damit ist die rechtliche Verankerung der Solarpflicht in Bebauungsplänen rechtlich riskant und könnte bei einer gerichtlichen Normenkontrolle, die Erschließung eines neuen Baugebietes erheblich verzögern.

Eine rechtliche Sicherheit für Satzungen kann erst erreicht werden, wenn rechtliche Vorgaben dies den Kommunen grundsätzlich freistellen, z.B. wenn das Land Baden-Württemberg seine Bauordnung entsprechend ändert oder eine anderweitige Ermächtigung beschlossen wird. Die Koalition in Baden-Württemberg bzw. das zuständige Landesministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft prüft derzeit, ob und wie eine solche Solarpflicht generell umsetzbar wäre.

Darüber hinaus wird es voraussichtlich in diesem Jahr noch weitere Gesetzesänderungen geben. Neben dem Klimaschutzgesetz soll auch das seit 2019 überfällige Gebäudeenergiegesetz 2020 seitens der Bundesregierung verabschiedet werden. Letzteres führt verschiedene Energiegesetze in einem zusammen und setzt zudem EU-Recht, das ab 2021 für private Bauherren gelten soll, in Bundesrecht um. Darin werden unter anderem folgende Punkte geregelt:

- Anforderungen an zu errichtende Gebäude

Dieser Teil schreibt vor, welche energetischen Anforderungen Neubauten zu erfüllen haben und deren Berechnung, sowie Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien.

- Bestehende Gebäude

Erstellung von Vorgaben für Bestandsgebäude, sowohl an die Energieeffizienz als auch an die Nutzung erneuerbarer Energien.

- Anlagen der Heizungs-, Kühl und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung

Erstellung von Vorgaben für die Anlagentechnik, sowohl für bereits in Betrieb befindliche Anlagen als auch für neue Anlagen.

- Energieausweise

Definition von Inhalt und Art der Ausstellung von Energieausweisen.

- Finanzielle Förderung

Welche Maßnahmen gefördert werden.

## **II. Sachstand in Lörrach**

Die Stadt Lörrach hat bereits seit einigen Jahren sowohl für kommunale Gebäude als auch für den Verkauf städtischer Grundstücke Energiestandards vorgeschrieben, die in die Kaufverträge übernommen werden.

In den Energiestandards Lörrach ist für kommunale Neubauten im Plusenergiestandard bereits eine Solarpflicht enthalten. Bei städtischen Neubauten wird dies bereits umgesetzt.

Bei Grundstücksverkäufen an Private ist dies noch nicht vollständig realisiert. Hier wurden mit dem letzten Gemeinderatsbeschluss lediglich die vorhergehenden Standards beibehalten, die nur bei „Alternative 2“ in bestimmten Fällen den Einbau einer Solaranlage vorschreiben:

1. Alternative 1  
Lörracher-3-Liter-Haus-Niveau:  
Effizienzhaus 55  
Keine Anforderungen zur Errichtung von Solaranlagen
2. Alternative 2  
Energieutrales Gebäude:  
Effizienzhaus 70

Werden fossile Energieträger zur Wärmeerzeugung eingesetzt, muss zur Kompensation eine Photovoltaikanlage oder Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage eingebaut werden. Die damit erzeugte Strommenge muss der Wärme aus fossilen Energieträgern entsprechen.

Fachlich betrachtet kann eine Unterscheidung zwischen PV-Anlagen und Solarthermie sinnvoll sein, denn der Anschluss an ein regeneratives Fernwärmenetz oder die Wahl anderer regenerativer Energieversorgungsmöglichkeiten würden durch eine Solarpflicht für Solarthermie erschwert werden. Solarthermie ist auch nicht in allen Fällen sinnvoll, da für die im Sommer entstehende Solarwärme genügend Abnehmer für Warmwasser zur Ver-

fügung stehen müssen oder ein großer Saisonspeicher technisch und wirtschaftlich möglich sein muss. Hier müssten ggf. Ausnahmeregelungen getroffen werden.

### Pachtmodelle oder Bewirtschaftung durch Dritte

Derzeit können die Stadtwerke selbst noch kein eigenes Pachtmodell anbieten. Im Zusammenhang mit der möglichen Übernahme des Stromnetzes wäre dieses Thema zu prüfen und zu diskutieren.

Bereits heute weisen wir in der Energieberatung gerade bei größeren Dächern auch auf die Möglichkeit des Baus und der Bewirtschaftung durch Dritte hin. Die Stadt selbst hat Anlagen über die Genossenschaft Bürgerenergie, deren Mitglied die Stadt ist, verwirklicht. Eine konkrete Empfehlung, mit welchem Anbieter dies möglich ist, kann die Stadt aus Wettbewerbsgründen nicht tätigen.

### **III. Weiteres Vorgehen**

Da eine Festsetzung der Solarpflicht in Bebauungsplänen bzw. Satzungen derzeit nur unter erheblichen rechtlichen Risiken möglich ist, bleibt nur die Aufnahme in die städtebaulichen Verträge oder in die Kaufverträge bzw. die Übernahme der städtischen Energiestandards für private Bauherren in diesen Verträgen.

Aus diesem Grund empfehlen wir, die städtischen Energierichtlinien dahingehend zu überprüfen und zu aktualisieren, auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden gesetzlichen Änderungen. Ziel der Bearbeitung ist das 3. Quartal 2020.

Eine Energieberatung für die Käufer städtischer Baugrundstücke wurde beim letzten Gemeinderatsbeschluss zu den Energiestandards verpflichtend eingeführt. In dieser Beratung ist unter anderem die Installation einer Solaranlage oder gleichwertiger regenerativer Systeme ein Thema.

Darüber hinaus beteiligt sich die Stadt Lörrach an dem Projekt „Solar365 - Ein Dach für gutes Klima“ des Landkreises Lörrach (siehe Anlage 2). Damit für die Interessenten die Beratung kostenlos ist, stellt die Stadt Lörrach pro Beratung € 15 zur Verfügung. Die Mittel hierfür stehen im Haushalt 2020 zur Verfügung. Im Mai findet auch eine Bürgerinformationsveranstaltung zu dem Projekt statt.

Britta Staub-Abt  
Fachbereichsleiterin