



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

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.07.2020	

Betreff:

Erarbeitung und Einführung Solarpflicht

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

Anlagen:

Anlage 1: Antrag Bündnis 90 / Die Grünen vom 26.09.2019: „Erarbeitung und Einführung Solarpflicht“

Anlage 2: Änderungsantrag Bündnis 90 / Die Grünen zur Solarpflicht 27.05.2020

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die städtischen Energiestandards unter Berücksichtigung **einer verbindlichen Solarnutzung, vergleichbarer möglicher Alternativen und Ausnahmen** zu prüfen **und** unter Berücksichtigung der neuen rechtlichen Rahmenbedingungen aktualisierte Energiestandards zur Entscheidung **vorzulegen**.
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
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

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

1. Strategisches Ziel:
Lörrach klimaneutral bis 2050
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
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).
3. Operatives Ziel:
4. Leitziel der Verwaltung:
Lörrach klimaneutral bis 2050
5. Prioritäre Maßnahme:
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

Energieneutrales 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

Verfügung 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. Änderungsantrag vom 27.05.2020

In der Gemeinderatssitzung vom 28.05.2020 stellt Bündnis 90 / Die Grünen einen Änderungsantrag mit folgendem Inhalt:

Die Verwaltung wird beauftragt, die städtischen Energiestandards dahingehend zu verändern, dass sie für alle Neubauvorhaben auf Grundstücken aus städtischem Verkauf eine Nutzung der Dachflächen durch Anlagen zur extensiven Gewinnung von Solarenergie zwingend vorschreiben.

Derzeit liegt den Kommunen der Anhörungsentwurf zum Gesetz zur Weiterentwicklung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg vor.

Es wird eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen beim Neubau von Nichtwohngebäuden ab dem 1. Januar 2022 (Antrag Baugenehmigung) eingeführt, soweit der Wohnanteil nicht einen bestimmten Prozentsatz überschreitet. Ersatzweise ist dies auch auf anderen Außenflächen oder in dessen unmittelbarer Umgebung möglich. Geregelt werden auch Ausnahmen z.B.:

- ersatzweise Anrechnung deiner solarthermischen Nutzung;
- Pflicht entfällt, sofern ihre Erfüllung sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht;
- Befreiung möglich, wenn diese nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand erfüllbar wäre.

Darüber hinaus wird es auch eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplatzflächen beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 75 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge geben. Hier sind Ausnahmen insbesondere aus städtebaulichen Gründen möglich. Die Pflicht gilt nicht für Parkplätze entlang von Straßen.

Ob im weiteren Verlauf von der geplanten Verordnungsermächtigung zu der Photovoltaikpflicht seitens des Umweltministeriums Gebrauch gemacht wird, bleibt abzuwarten. Wenn ja, können weitere Rahmenbedingungen definiert werden wie z.B.

- a) Mindestanforderungen an eine geeignete Dachfläche, insbesondere zu Größe, Form, Neigung,
- b) Ausrichtung und Verschattung,
- c) in welchem Umfang eine geeignete Dachfläche zur Pflichterfüllung mindestens genutzt werden muss,
- d) Kombinationsmöglichkeiten einer Dachbegrünung mit einer Photovoltaikanlage oder einer solarthermischen Anlage und
- e) Anforderungen einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Pflichterfüllung,

und zu den Parkplatzflächen:

- a) Mindestanforderungen an die Beschaffenheit einer geeigneten offenen Parkplatzfläche,
- b) Mindestanforderungen der Photovoltaikanlage,
- c) in welchem Umfang eine geeignete Parkplatzfläche zur Pflichterfüllung mindestens genutzt werden muss und
- d) Anforderungen einer wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Pflichterfüllung,

Ziel muss es in erster Linie sein, im Neubau wie auch bei Sanierungen zunächst den Energieverbrauch soweit als möglich zu senken und die dann noch benötigte Energie möglichst aus regenerativen Energiequellen zu nutzen. Dies zu erreichen ist ggf. auf verschiedene Art und Weise möglich.

Um eine Solarpflicht zu ermöglichen, ist es nicht nur aus den voraussichtlichen Gesetzesänderungen für Nichtwohngebäude notwendig, die Energiestandards zu überarbeiten, sondern auch um ein Energie-Gesamtkonzept für die Gebäude im Sinne des Zieles zu prüfen.

Bei Verpflichtungen sind immer auch Ausnahmen oder Alternativen zu nennen bzw. zu erarbeiten. Aus diesem Grund ist auch für eine Solarpflicht auf Wohngebäuden eine Alternative oder Ausnahme zu definieren. Dies kann jedoch nicht ohne Prüfung verschiedener Aspekt und verschiedener Haustypen erfolgen. Aus diesem Grund kann nicht schon vor der Prüfung zwingend eine Solaranlage vorgeschrieben werden, ggf. gibt es weitere regenerative Alternativen, die dem Bauherrn als Möglichkeit angeboten / aufgezeigt werden können. Außerdem müssen dies auch nicht zwingend die Dachflächen sein, sondern Fassaden, Balkongeländer usw.

Aus diesem Grund schlagen wir vor den ergänzenden Antrag wie im Beschlussvorschlag 1. Zu ergänzen.

IV. 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, **die derzeit im Entwurf vorliegen und voraussichtlich noch in diesem Jahr verabschiedet werden. Ziel der Bearbeitung der Energiestandards ist das 4. Quartal 2020, Verabschiedung im 1. Quartal 2021.**

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. 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. **Die im Mai geplante Bürgerinformationsveranstaltung zu dem Projekt wird nachgeholt.**

Ob bis zum Vorliegen der Prüfungsergebnisse der Energiestandards bereits eine Verordnungsermächtigung mit weiteren Rahmenbedingungen vorliegt oder das geplante Gebäudeenergiegesetz seitens des Bundes verabschiedet ist, bleibt abzuwarten.

Britta Staub-Abt
Fachbereichsleiterin