AN 150/2022/19-24 - Solarenergiegewinnung in der Kommune

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Absatz 1 Verkauf / Verpachtung von Baugrundstücken mit Pflicht zur Installation von Solaranlagen zusätzlich zu gesetzlichen Vorgaben:

Für den Neubau eines beheizten und / oder gekühlten Gebäudes bestehen bereits umfangreiche energetische Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), es ist am 1. November 2020 in Kraft getreten.

- Beim Neubau gibt das GEG bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Dies kann auch z.B. Umweltwärme oder Holz sein.
- Neubauten dürfen den zulässigen Bedarf an Primärenergie nicht überschreiten. Mit Änderung zum 1. Januar 2023 muss der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent reduziert werden. Der Primärenergiebedarf ist der relevante Kennwert, um die Energieeffizienz und die Nachhaltigkeit eines Energieträgers zu bewerten. Diesen Wert erzielt man i.d.R. nur unter Einbindung von erneuerbaren Energien oder alternativ durch sehr hohen Dämmstandard des Hauses (Niedrigenergie- / Passivhaus).

Die Kommune kann grundsätzlich Bedingungen in ihren Kaufverträgen formulieren. Der Begriff „wirtschaftliche Angemessenheit“ ist allerdings zu unbestimmt. Wie und zu welchem Zeitpunkt soll der Grundstückskäufer diese nachweisen und wer soll das Ergebnis wann prüfen. Es wären die Berechnungsmethode und die Randbedingungen eindeutig und rechtssicher zu bestimmen. Dies erscheint nicht umsetzbar.

Zu Absatz 2 städtebauliche Verträge, Festsetzung im Bebauungsplan:

Die Regelung zur Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien nach BauGB § 11 (1) 4. über städtebauliche Verträge wird begrüßt.

Die Regelungsmöglichkeit nach BauGB § 9 (1) 23. b) zur Festsetzung von Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien besteht über die Aufstellung neuer Bebauungspläne bzw. einfache Änderung von bestehenden Bebauungsplänen.

Die personellen Ressourcen für eine Abarbeitung der Maßnahmen sind zu prüfen. Der / die geplante Klimaschutzmanager*In sollte eingebunden werden, Gelder für die Stelle sind im Haushalt 2023 anzumelden.

➤ *Der Inhalt dieses Antrages ist nicht Bestandteil der Drucksache DS 344/2022/19-24.*