

öffentliche Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Umweltschutz	02.08.2021	368/2021

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	13.09.2021
Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien	28.09.2021
Rat	08.10.2021

Tagesordnungspunkt:

Festsetzung einer verpflichtenden Installation von Photovoltaikanlagen auf Neubauten Bürgereingabe vom 08.12.2020 (DS-Nr.: 172/2021) mit Nachtrag vom 12.05.2021.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Ausschuss für Planen, Bauen und Immobilien und dem Rat die Festsetzung der verpflichtenden Installation von Photovoltaikanlagen in Bebauungsplänen sowie Vorgaben für die Aufstellung von Bebauungsplänen für eine für den Betrieb von Photovoltaikanlagen optimierte Ausrichtung der Gebäude und Dachformen grundsätzlich zu beschließen und die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer rechtssicheren Formulierung und der planerischen Umsetzung zu beauftragen.

Personelle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art		Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Falls ja:				
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:		

Erläuterungen:

In einer Eingabe vom 8.12.2020 wird vom Forum Erneuerbare Energien OWL und dem BUND Kreisgruppe Gütersloh die Einführung einer Installationspflicht für Solarstromanlagen auf Neubauten gefordert (DS-Nr.: 172/2021), (Anlage 1). Der Hauptausschuss hat die Eingabe in seiner Sitzung am 26.4.2021 zur Beratung und Entscheidung an den Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz verwiesen. Zu dieser Eingabe ist am 12.5.2021 ein Nachtrag eingegangen (Anlage 2).

Einer möglichst umfassenden Nutzung solarer Energie mit Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich zuzustimmen. Machbar erscheint eine Festsetzung im Rahmen von Bebauungsplänen. Diese würde sich auf Neubauten in diesen Bereichen erstrecken. Andere Kommunen haben sich auf die Festsetzung in privatrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Verträgen wie Grundstückskaufverträgen oder Städtebaulichen Verträgen beschränkt. Dieses Vorgehen gilt als rechtssicher.

Zusammenfassung

Für langfristig genutzte Investitionsgüter wie Gebäude (Nutzungsdauer 80 Jahre, bis in das Jahr 2100) sollten zukünftige Standards bereits heute Berücksichtigung finden. In einem zukunftssicheren Gebäude wird ein möglichst großer Teil des Strombedarfs – in Jahressumme - über eine Stromerzeugung mit Photovoltaik direkt am Gebäude erzeugt. Dabei sind zukünftige zusätzliche Stromverbraucher wie elektrische Wärmepumpen und die Mobilität mit elektrischen Fahrzeugen zu berücksichtigen.

Eine Installationspflicht von Photovoltaikanlagen in Bebauungsplänen wird befürwortet. Die investiven Mehrbelastungen sind wirtschaftlich tragbar, die Anlagen refinanzieren sich bei Neubauten in weniger als 12 Jahren selbst, das ist weniger als die Hälfte der zu erwartenden Nutzungsdauer. Die Anlagen können Teil einer Finanzierung sein und erwirtschaften deutlich höhere Erlöse, als zur Bedienung der Finanzierung erforderlich sind. Über die Festsetzung der Photovoltaikanlagen hinaus sind in zukünftigen Bebauungsplänen bezüglich der Ausrichtung der Gebäude und der Dachformen sowie Dachaufbauten konkrete Vorgaben festzusetzen, um einen optimierten Ertrag erzielen zu können.

1. Zukunftssicherheit der Energieversorgung von Gebäuden – Hintergrund

Zum Erreichen der Ziele des auch von der Bundesrepublik Deutschland ratifizierten Pariser Klimaschutz-Abkommens müssen die Treibhausgas-Emissionen bis 2045 um mehr als 90 % sinken. Für den Gebäudesektor bedeutet das eine quasi CO₂-freie Strom- und Wärmeversorgung.

Für langfristig genutzte Investitionsgüter wie Gebäude (Nutzungsdauer 80 Jahre, bis in das Jahr 2100) sollten zukünftige Standards bereits heute Berücksichtigung finden. Ein Nachrüsten wäre mit teils erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden.

In einem zukunftssicheren Gebäude wird ein möglichst großer Teil des Strombedarfs – in Jahressumme - über eine Stromerzeugung mit Photovoltaik direkt am Gebäude erzeugt. Dabei sind zukünftige zusätzliche Stromverbraucher wie elektrische Wärmepumpen und die Mobilität mit elektrischen Fahrzeugen zu berücksichtigen.

Diesen Anforderungen entsprechen allein Effizienzhäuser des Standards KfW Effizienzhaus 40 plus. Ein KfW-Effizienzhaus 40 verbraucht 60 % weniger Wärmeenergie, als es dem gesetzlichen Standard entspricht. Die Installation einer Photovoltaikanlage ist nicht verpflichtend. Ein Effizienzhaus KfW 40 plus ist darüber hinaus mit zusätzlicher Haustechnik ausgestattet. Im Regelfall kommt der Strom von einer Photovoltaik-Anlage, die mit einem stationären Batteriespeicher sowie einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung kombiniert wird.

Bestimmt wäre es sinnvoller, der Gesetzgeber würde zukunftssichere Standards generell und zügiger einführen. Mit dem Gebäudeenergiegesetz waren 2020 keine höheren Standards verbunden. Entsprechend dem beschlossenen Klimaschutzprogramm 2030 sollen ab 2023 alle Neubauten die Effizienzhaus-Stufe EH-55 erfüllen, ab 2025 soll dann der noch höhere Standard EH-40 gelten. Die einzelnen Maßnahmen müssen noch mit Gesetzen und Förderprogrammen umgesetzt werden. Eine Installationspflicht für Photovoltaik war vorgesehen, ist jedoch in der derzeitigen Fassung nicht mehr genannt. Seit dem Starkregeneignis in der Eifel gibt es politische Initiativen, Ergän-

zungen zum Klimaschutzprogramm 2030 vorzunehmen, u.a. die Installationspflicht für Photovoltaik im Neubau.

2. Rechtliche Zulässigkeit

Gemäß § 9 I Nr. 23b BauGB kann eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Gemäß § 9 I BauGB bedürfen Festsetzungen im Bebauungsplan städtebaulicher Gründe. Diese liegen in Bezug auf die Einführung einer Solarpflicht vor, da § 1 V 2 BauGB ausdrücklich klarstellt, dass Bauleitpläne dazu beitragen sollen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch bei der Stadtentwicklung zu fördern. Gemäß § 1 II BauGB gehört zur Bauleitplanung auch der Bebauungsplan.

Liegen städtebauliche Gründe vor, können Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Zu beachten ist allerdings, dass § 9 I Nr. 23b BauGB nur bei Errichtungen anwendbar ist, folglich können nur Neubauten erfasst und keine Regelungen für Bestandsanlagen getroffen werden. Etwas anderes dürfte nur bei größeren Umbauten gelten, die auch eine neue Baugenehmigung erfordern.

In der Rechtsprechung wurde in der Vergangenheit auch gefordert (OVG Lüneburg), dass dem Eigentümer keine „wesentlichen finanziellen Lasten“ auferlegt werden dürften, was bei der aktuellen Marktsituation (s.u.) unzweifelhaft der Fall ist.

Die rechtliche Zulässigkeit einer solchen Festsetzung war lange Zeit unklar. Mittlerweile sprechen sich aber die überwiegende Zahl der Kommentare zum BauGB für die Zulässigkeit von Festsetzungen zur Photovoltaik-Pflicht aus. Unlängst wurde die Zulässigkeit auch noch einmal von Prof. Klaus Grigoleit in einem Gutachten bestätigt. Der städtische Fachbereich Recht kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass derartige Festsetzungen zulässig sind.

3. Kosten und Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen im Neubau

Im Rahmen des Förderprogramms zur energetischen Modernisierung von Wohngebäuden und der Nutzung von Solarenergie wurden 2020 80 Photovoltaikanlagen, 2011 bereits mehr als 100 Anlagen gefördert. Daraus liegen Ansätze für die folgende Musterrechnung vor. Diese lässt sich auch über das Solardachkataster des Kreises Güttersloh nachvollziehen. Die Werte sind bewusst konservativ angesetzt (alle Kosten netto ohne MwSt.).

Musterrechnung

Stromverbrauch im Haushalt 4.000 kWh

Photovoltaikanlage mit 8 kW Leistung, Investitionskosten 10.000 Euro

Ausrichtung nicht direkt Süden, Stromerzeugung 6.500 kWh, davon werden

2.000 kWh werden im Haushalt direkt verbraucht und 4.500 kWh in das Stromnetz eingespeist und nach dem EEG vergütet, aktuell mit 7,4 cent. / kWh

Erlöse: direkter Eigenverbrauch 2.000 kWh je 0,24 Euro / kWh, ca. 480 Euro p.a.

Netzeinspeisung 4.500 kWh je 0,074 Euro / kWh ca. 330 Euro p.a.

Amortisationszeit (statisch) etwa 12,5 Jahre.

Die Amortisationszeit verbessert sich deutlich, wenn ein höherer Anteil des erzeugten Stroms direkt selbst verbraucht wird:

- Heizen mit einer elektrischen Wärmepumpe, gebäudeabhängig mehr als 2.000 kWh p.a..

- Elektromobilität – Verbrauch ca. 1.600 bis 2.000 kWh beim Laden zuhause für 10.000 km.

Mit einem auf 4.000 kWh erhöhten Eigenverbrauch, Erlöse ca. 960 Euro p.a.

und Erlösen aus der Netzeinspeisung von 2.500 kWh ca. 180 Euro p.a.

verkürzt sich die Amortisationszeit auf etwa 9 Jahre.

Als fester Bestandteil des Gebäudes kann eine Photovoltaikanlage Teil einer Baufinanzierung sein. Ein Kredit über 10.000 Euro im Rahmen einer Baufinanzierung, Tilgungszeit 20 Jahre, Zinssatz 2 %, ist im Jahr mit 607 Euro zu bedienen. Das liegt unter den o.g. konservativ angesetzten Erlösen der Photovoltaikanlage und stärkt die Finanzierungskraft des Eigentümers.

Es ist zu berücksichtigen, dass für Solarstrom von KfW-Effizienzhaus-Kredit oder –Zuschuss-geförderten Effizienzhäusern keine Einspeisevergütung fließen darf. Tatsächlich gilt diese Einschränkung aber nur für den Fall, dass Strom erzeugende Anlagen über den KfW- Effizienzhaus-Kredit oder -Zuschuss mitfinanziert werden. Die Verbraucherzentrale NRW empfiehlt Bauherren, ihre Investition zu splitten. Wird die Photovoltaik-Anlage mit einem Bankkredit oder in einem anderen KfW-Programm finanziert, spricht nichts gegen die Einspeisevergütung.

4. Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben einer Festsetzung muss die Errichtung ausreichend großer und optimal ausgerichteter Dächer planerisch ermöglicht werden.

Zur möglichst optimalen Nutzung solarer Einstrahlung sollen für alle Gebäude Satteldächer bzw. Zeltdächer oder Flachdächer bzw. Pultdächer festgesetzt werden. Andere Dachformen oder giebelständige Bauweise sind auszuschließen.

Satteldächer mit Firstrichtung in West-Ost- bzw. Nord-Süd-Richtung, Dachneigung mindestens 35 °, um auch in der Übergangszeit hohe Erträge aus solarer Strahlung zu erzielen:

- Firstrichtung West-Ost: um Verschattungen der südseitigen Dachflächen zu vermeiden, sind diese von Dachaufbauten wie Abgaskaminen, Antennen oder Gauben frei zu halten. Derartige Dachaufbauten sind nur auf der nach Norden ausgerichteten Dachseite zulässig.

- Firstrichtung Nord-Süd: um Verschattungen der Dachflächen zu vermeiden, sind Dachaufbauten wie Abgaskamine oder Antennen an den Nordkanten anzuordnen.

Flachdächer: Dachaufbauten wie Abgaskamine, Aufzug-Maschinenräume, Lüftungsanlagen oder Antennen sind an den Nordkanten der Dachflächen anzuordnen.

Hinweise: Die Tragfähigkeit sollte in der Gesamtfläche eine ausreichende Reserve erhalten, um eine kombinierte Dachbegrünung und Photovoltaiknutzung zu erlauben. Zur Errichtung von Solarthermieanlagen sollten Teile der Dachfläche mit mindestens 120 kg / m² Reserve ausgelegt werden.

5. Ausnahmen oder Befreiungen

Ausnahmen oder Befreiungen sollten in begründeten Einzelfällen möglich sein. Das könnten z.B. massive Verschattungen in Baulücken oder Standorte nahe oder unter hoch wachsenden Baumbeständen sein. Sollte die Errichtung einer Photovoltaikanlage aus privatfinanziellen Gründen nicht möglich sein, soll die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung angeboten werden.

In Vertretung

Christine Lang

Anlagenliste:

1 Eingabe Installationspflicht Solarstromanlagen

2 Eingabe Installationspflicht Solarstromanlagen - Nachtrag