

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 16.11.2021

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.: 541/2021 Bürgermeister Sachbearbeiter/in: Josef Suermann		
Festsetzung einer verpflichtenden Installation von Photovoltaikanlagen			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	24.11.2021	öffentlich	Vorberatung
Rat	15.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 7.9.2021 beschloss der Rat, das Planungsamt des Kreises Höxter mit der Erstellung eines Entwurfs zur vierten Änderung des Bebauungsplans Nummer 4 der Ortschaft Vörden zu beauftragen, mit dem Ziel, die städtische Fläche unterhalb bzw. westlich der Sportanlage als allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Die Empfehlung der Verwaltung, einen verpflichtenden Aufbau von Photovoltaikanlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wurde strittig diskutiert und zunächst zurückgestellt.

71 LandrätInnen und BürgermeisterInnen aus OWL verpflichteten sich in einem gemeinsamen Kommuniqué, den Ausbau erneuerbare Energien gemeinsam voranzutreiben und als Vorbild zu fungieren. Die Städte Paderborn und Gütersloh haben bereits entsprechende Beschlüsse gefasst. Wer ab Januar 2022 dort ein Baugrundstück erwirbt, ist verpflichtet, eine Photovoltaik-Anlage auf dem Gebäudedach zu installieren. Auch in den Städten des Kreises Höxter wird derzeit darüber nachgedacht, entsprechende Vorgaben für die neuen Baugebiete zu machen.

Eine Installationspflicht von Photovoltaikanlagen in Bebauungsplänen wird von der Verwaltung befürwortet und empfohlen. 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.

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.

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 Starkregenereignis in der Eifel gibt es politische Initiativen, Ergänzungen 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.

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

Musterrechnung (bewusst konservativ angesetzt, alle Kosten netto ohne MwSt):

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 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.

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 hochwachsenden Baumbeständen sein. Sollte die Errichtung einer Photovoltaikanlage aus privatfinanziellen Gründen nicht möglich sein, soll die Dachfläche einem Dritten zur Nutzung angeboten werden.¹

¹ Der Vorlagentext wurde weitestgehend der Vorlage Nr. 368/2021 der Stadt Gütersloh entnommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Umwelt, Bauen und Planen empfiehlt dem Rat die Festsetzung der verpflichtenden Installation von Photovoltaikanlagen in der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Vörden zu beschließen und die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer rechtssicheren Formulierung und der planerischen Umsetzung zu beauftragen.