Stadt Augsburg

Beschlussvorlage **BSV/21/06736**

Federführend:	Umweltamt
Referent/in:	Reiner Erben, Berufsm. Stadtratsmitglied
Datum:	21.10.2021

Beratungsfolge		**Status**
15.12.2021	Umwelt-, Klimaschutz- und Gesundheitsausschuss (Umweltausschuss)	Öffentlich
16.12.2021	Stadtrat Augsburg	Öffentlich

Solarpflicht auf Gebäuden in Augsburg

Hinweis auf einschlägige Vorgänge

Vorlage Nr.	Vorgang
BSV/12/00550	Regionales Klimaschutzkonzept – gemeinsame Ziele und Prioritäten
BSV/19/03768	Stadtentwicklungskonzept (STEK) für die Stadt Augsburg
BER/19/03923	Solaroffensive Augsburg
BSV/20/05306	Klimaschutz-Sofortprogramm
BSV/20/05378	Empfehlungen des Klimabeirats der Stadt Augsburg zu einem CO_2-Budget
BER-BSV/20/05306-1	Solarpflicht – Erkenntnisse aus anderen Kommunen
BSV/21/05479	Energiebericht 2020 der Stadt Augsburg
BER/21/05566	Bericht zu „Klima III: Antrag auf sofortigen Start einer Solaroffensive“ – Antrag von Augsburg in Bürgerhand vom 17.8.2020
BSV/21/06666	Studie "Klimaschutz 2030"

Gesamtkosten: derzeit nicht bezifferbar

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Klimaschutzaktivitäten im Bereich der Nutzung von Photovoltaik ("PV") auf Gebäuden durch

   - eine Selbstverpflichtung bei städtischen Liegenschaften und
   - verpflichtende Vorgaben ("Solarpflicht") bei nicht-städtischen Gebäuden

   zu verstärken.

2) Zur Umsetzung der städtischen Selbstverpflichtung sowie der Solarpflicht sollen folgende Instrumente zum Einsatz kommen:

   a) Städtische Selbstverpflichtung

      aa) Bei Neubauvorhaben und bei Vorhaben, die jedenfalls auch eine Dachsanierung beinhalten, im Gebäudebestand städtischer Liegenschaften (mit Ausnahme von Liegenschaften kommunaler Unternehmen der Stadt Augsburg und Liegenschaften sonstiger Rechtsträger der Stadt Augsburg wie rechtsfähige Stiftungen oder Sonderrechtsformen wie Eigenbetriebe, Treuhandvermögen, Anstalten des öffentlichen Rechts etc.) verpflichtet sich die Stadt Augsburg, PV-Anlagen zu installieren, zu erhalten und dauerhaft zu betreiben.

      bb) Bei Neubauvorhaben und bei Vorhaben, die jedenfalls auch eine Dachsanierung beinhalten, im Gebäudebestand von kommunalen Unternehmen der Stadt Augsburg und von sonstigen Rechtsträgern der Stadt Augsburg (rechtsfähige Stiftungen, Eigenbetriebe, Treuhandvermögen, Anstalten öffentlichen Rechts etc.) ist die Installation, der Erhalt und der dauerhafte Betrieb von PV-Anlagen, soweit rechtlich zulässig und auch unter Abwägung der damit verbundenen sozialen Auswirkungen möglich, zur verbindlichen Vorgabe zu machen.
      Ist dies aufgrund eingeschränkter kommunaler/gesellschaftsrechtlicher Befugnisse nicht möglich, so hat die Stadt Augsburg die ihr zulässigerweise zur Verfügung stehenden Optionen einer Einflussnahme zu ergreifen, um auf die Installation und den dauerhaften Betrieb der PV-Anlagen hinzuwirken.

      cc) Beim Verkauf städtischer Grundstücke, beim Abschluss und bei der Verlängerung von Erbbaurechtsverträgen wird mit den Vertragspartnerinnen und -partnern die Errichtung, der Erhalt und der dauerhafte Betrieb von PV-Anlagen vereinbart, sofern auf dem betreffenden Grundstück die Errichtung eines Gebäudes vorgesehen ist. Ausgenommen sind Überlassungsverträge im Rahmen der Vergabe- und Förderrichtlinie für stadteigene Wohnbaugrundstücke, orientiert an den Kriterien Einkommen, Vermögen und Ortsansässigkeit, sowie bei technischer, wirtschaftlicher oder sozialer Unverhältnismäßigkeit.

   Die Stadt Augsburg kann sich zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen zu Installation, Erhaltung und dauerhaftem Betrieb von PV-Anlagen Dritter bedienen. Maßgaben zur Mindestgröße städtischer PV-Anlagen sowie zu begründeten Ausnahmefällen, in denen von der städtischen Selbstverpflichtung abgesehen werden kann, sind in dem noch zu fassenden Ausführungsbeschluss gemäß Tenorziffer 4 näher zu bestimmen. Die Verwaltung hat bereits ab diesem Grundsatzbeschluss auf die Installation von PV-

Anlagen hinzuwirken. Die Gültigkeit anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften wie Brandschutz, Denkmalschutz, Baumschutz bleibt gewährleistet.

b) Solarpflicht in der Bauleitplanung

In jeder Bauleitplanung, in der neue qualifizierte Bebauungspläne aufgestellt oder bestehende Bebauungspläne qualifiziert geändert werden, wird die Verwaltung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und soweit dies unter Beachtung des Abwägungsgebots möglich ist, eine Solarfestsetzung im jeweiligen Bebauungsplan im Rahmen des rechtlichen Spielraums des § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b) BauGB unter folgenden Maßgaben vorsehen, die in dem noch zu fassenden Ausführungsbeschluss gemäß Tenorziffer 4 näher zu bestimmen sind:

- Es sollen Kriterien entwickelt werden, bei deren Vorliegen bauliche Anlagen vom Anwendungsbereich der Solarfestsetzungen ausgeschlossen sind, z.B. aus Gründen technischer oder wirtschaftlicher Unzumutbarkeit. Dies könnten beispielsweise unterirdische bauliche Anlagen, Gebäude mit einer sehr kleinen Nutzfläche oder fliegende Bauten sein.

- Für die Solarfestsetzungen soll ein Maßstab gefunden werden, wie die Mindestgröße der PV-Anlagen zu bestimmen ist (flächen- bzw. leistungsbezogen), wie Solarwärmeanlagen auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auf die Erfüllung der PV-Pflicht anrechenbar sind und wie mit einer gleichzeitigen Verpflichtung z. B. für eine Dachbegrünung umzugehen ist. Die Erforderlichkeit technischer Vorgaben für den Einsatz der Photovoltaik in Bezug auf die Anlagen und die Art der Errichtung, Nachweise zur Erfüllung und die zeitliche Geltung der PV-Pflicht sollen geprüft werden.

- Für besondere Einzelfälle sollen Kriterien für Ausnahmen von den Solarfestsetzungen entwickelt werden. Damit soll eine Unzumutbarkeit in technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht vermieden werden, z.B. für die Fälle der zwingenden Nordausrichtung steiler Dachflächen oder der Beschattung durch Nachbargebäude und bestehende schützenswerte Bäume.

- Es soll überprüft werden, wie die Solarfestsetzungen durch flankierende städtebauliche Verträge der Stadt mit Vorhabenträgern ergänzt und umgesetzt werden können, z.B. durch über die Installationspflicht hinausgehende Regelungen zum Betrieb und zur dauerhaften Erhaltung der Solarstromerzeugung.

- Mögliche Auswirkungen von etwaigen bundes- und landesgesetzlichen Solarpflichten auf Solarfestsetzungen sind zu eruieren und zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf den Gestaltungsspielraum der Stadt Augsburg vor und nach Inkrafttreten solcher gesetzlichen Regelungen oder ob die Augsburger Regelung dann entfallen kann.

- Für einen abgestimmten Instrumentenverbund soll überprüft werden, welche Möglichkeiten bestehen, Beratungs- und Förderangebote auf die PV-Pflicht einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Ausführungsbeschlusses einen Vorschlag zu unterbreiten, für welche Verfahren und ab welchem Zeitpunkt die Solarpflicht gelten soll. Die Vorhabenträger aktuell anstehender Planungen werden über diesen Grundsatzbeschluss informiert.

c) Solarpflicht im Rahmen von Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts

Im noch zu fassenden Ausführungsbeschluss gemäß Tenorziffer 4 sind die Möglichkeiten für eine Solarpflicht in Gebieten und bei Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff. BauGB) zu prüfen.

3) Eine Evaluation und Berichterstattung zur Umsetzung und Wirkung der Solarpflicht sowie ggf. deren Überarbeitung erfolgt ab der Beschlussfassung über den noch zu fassenden Ausführungsbeschluss gemäß Tenorziffer 4 alle zwei Jahre.

4) Die Verwaltung legt dem Stadtrat bis zum Frühjahr 2022 eine Beschlussvorlage über einen Ausführungsbeschluss insbesondere mit folgendem Inhalt vor:

- generelle Kriterien
- erforderliche Begriffsbestimmungen
- Verfahren
- finanzieller und personeller Ressourcenbedarf
- musterhafte Formulierungen für Solarfestsetzungen in der Bauleitplanung, für Regelungen in städtebaulichen Verträgen sowie die jeweiligen Begründungen hierzu

5) Der Antrag "Solarpflicht für Augsburg" der Fraktionen CSU und Bündnis 90/Die Grünen vom 29.09.2021 ist in Teilen geschäftsordnungsmäßig erledigt und wird im weiteren Verfahren bei der Erstellung des Ausführungsbeschlusses berücksichtigt.

Begründung

Die Stadt Augsburg hat sich mit dem Beitritt zum Klima-Bündnis bisher das Ziel gesetzt, ihre Treibhausgas-Emissionen bis 2030 um 50% gegenüber 1990 zu reduzieren. Diese Zielsetzung ist zum Erreichen der Pariser Klimaschutzziele nicht mehr ausreichend und wurde vom Klimabündnis inzwischen überarbeitet. Im Klimaschutzprogramm der Stadt Augsburg bis zum Jahr 2030 soll diese Anpassung berücksichtigt werden. Darüber hinaus setzt der Beschluss zur Einhaltung eines CO_2-Restbudgets (BSV/20/05378) ein besonders ambitioniertes Ziel.

Die zentrale Rolle des Ausbaus der erneuerbaren Energien wurde bereits im Regionalen Klimaschutzkonzept (2012) und dem daraus entwickelten Dreisprung-Szenario deutlich. Solarenergienutzung in Form von Photovoltaik (Stromerzeugung) und Solarthermie

(Wärmeerzeugung) ist im Stadtgebiet Augsburg die nach derzeitigem Stand einzige erneuerbare Energiequelle mit deutlichem Ausbaupotenzial. Auch die aktuelle Studie „Klimaschutz 2030: Studie für ein Augsburger Klimaschutzprogramm“ (BSV/21/06666) empfiehlt die Einführung einer Solarpflicht.

Das aktuelle Stadtentwicklungskonzept sieht im Handlungsschwerpunkt B 2.3.4 den Ausbau der Solarenergienutzung vor, wobei die konfliktarm und ohne weitere Versiegelung nutzbaren Potenziale auf und an Gebäuden hervorgehoben werden.

Im vorliegenden Beschlussvorschlag wird das Stadtentwicklungskonzept in Bezug auf die verbindliche Nutzung der Solarenergie zur Stromerzeugung in Photovoltaikanlagen konkretisiert. Durch die ganzjährige und flexible Nutzbarkeit des erzeugten Stroms ist die Belegung von Dachflächen auch über den unmittelbaren Eigenbedarf hinaus in der Regel wirtschaftlich möglich ist. Photovoltaik trägt damit auch in Anbetracht der zunehmenden Verlagerung fossiler Energieverbräuche (Mobilität, Wärme) zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energieversorgung bei.

Wärmeüberschüsse aus Solarthermie-Anlagen können hingegen über weite Teile des Jahres nicht genutzt werden. Solarthermie-Anlagen werden daher in der Regel auf die Unterstützung der Warmwasserbereitung und/oder der Beheizung von Gebäuden hin dimensioniert. Über Solarthermie-Anlagen kann zudem die Verpflichtung aus dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) §30 erfüllt werden, Erträge größerer Anlagen können z.B. Prozesswärmebedarfe decken und sind bei Einbindung in ein geeignetes gebietsbezogenes Wärmeversorgungskonzept nutzbar. Um diese Optionen offenzuhalten, sind unter Ziffer 2. b) PV-Pflicht und freiwillige Solarwärmeinstallation aufeinander abzustimmen.

Bezogen auf Photovoltaik beträgt das technisch-wirtschaftliche Ertragspotenzial im Stadtgebiet verschiedenen Abschätzungen zufolge (Energienutzungsplan 2010, Regionales Klimaschutzkonzept 2012, Hochschule Augsburg 2018) 300 bis 400 GWh. In grober Näherung entspricht das einem Ausbau der installierten PV-Leistung von derzeit 42 MWp auf etwa 350 MWp.

Der jährliche Zubau neuer PV-Anlagen lag im Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020 bei rd. 110 Anlagen bzw. 1,6 MWp, im Jahr 2020 bei 133 Anlagen bzw. 1,5 MWp. Demnach ist auch ein erheblicher Teil der 236 im Jahr 2020 fertiggestellten Neubauten nicht mit einer PV-Anlage ausgestattet.

Um die Installation von PV-Anlagen im Gebäudebestand zu unterstützen, bietet das Umweltamt seit Sommer 2019 kostenfrei nutzbare Vor-Ort-Beratungen für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer an. Bis Ende September 2021 wurde dieses Angebot 135 Mal genutzt.

Anhand der Zubau- und Beratungszahlen ist festzustellen, dass sich das o.g. PV-Potenzial mit den bisher genutzten Mitteln erst sehr langfristig ausschöpfen ließe.

Trotz bisher fehlender Solarpflicht auf Bundes- oder Landesebene ermöglichen verschiedene Instrumente, eine Solarpflicht auf kommunaler Ebene – weitgehend beschränkt auf Neubauvorhaben – umzusetzen. In den vergangenen Jahren haben Kommunen Solarpflichten in unterschiedlichen Zuschnitten eingeführt, darunter eine Reihe bayerischer Kommunen wie Erlangen, Würzburg, Amberg, Herzogenaurach, Seefeld, Pfaffenhofen/Ilm und München. Bundesweiter Vorreiter war bereits im Jahr 2006 die Stadt Waiblingen sowie die Stadt Marburg mit inzwischen über 40 Bebauungsplänen mit einer Solarfestsetzung (in Plangebieten aller Art).

Auf Landesebene haben derzeit Berlin, Hamburg, Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Niedersachsen eine solare Baupflicht für Neubauten in ihren Klimaschutz-, Solargesetzen oder Landesbauordnungen verankert; die Länder Berlin, Hamburg und Baden-Württemberg innerhalb der nächsten Jahre unter Einbeziehung von Gebäuden, deren Dachflächen grundlegend saniert werden.

Für Bayern einigte sich das Kabinett in seiner Sitzung vom 15.11.2021 auf die Einführung einer Solarpflicht für ausschließlich gewerblich oder industriell genutzte Gebäude ab Mitte 2022, für sonstige Nichtwohngebäude ab Anfang 2023.

Laut Koalitionsvertrag der zukünftigen Bundesregierung sollen Dachflächen gewerblicher Neubauten verpflichtend für die Solarenergie genutzt werden, bei privaten Neubauten soll dies die Regel werden.

Zu 2.

Ziel der Solarpflicht ist eine möglichst weitgehende solare Nutzung von Dachflächen. Die Solarpflicht bezieht sich daher auf Neubauvorhaben von Wohn- und Nichtwohngebäuden, die städtische Selbstverpflichtung auch auf Vorhaben im Gebäudebestand, die jedenfalls auch eine Dachsanierung beinhalten.

Die Definition von Mindestgrößen für die zu errichtenden PV-Anlagen ist Gegenstand des Ausführungsbeschlusses nach Ziffer 4 und kann sich an Ergebnissen einschlägiger Studien orientieren, z.B. die Studie „Ökonomie von Photovoltaikanlagen auf neuen Wohngebäuden und Empfehlungen zu solaren Installationspflichten in Hannover“ (Landeshauptstadt Hannover, HTW Berlin, DGS Landesverband Berlin Brandenburg 2020).

Von der aus dem Beschluss erwachsenden städtischen Selbstverpflichtung und Solarpflicht können im Einzelfall Ausnahmen erforderlich sein, wenn der Einsatz von PV-Anlagen aus bestimmten Gründen nicht oder nicht im geforderten Umfang in Betracht kommt. Im erforderlichen Ausführungsbeschluss sollen Kriterien für Ausnahmefälle erarbeitet werden, die jedoch ein klares Regel-Ausnahme-Verhältnis enthalten, sodass Ausnahmen nur im begründeten Ausnahmefall zugelassen werden können.

Zu 2. a) aa)

Hochbauamt/ Kommunales Energiemanagement haben auf städtischen Liegenschaften bereits PV-Anlagen mit einer Leistung von 2,1 MWp (Stand 2020) installiert oder installieren lassen und, auch in Kooperation mit den Stadtwerken, langjährige Erfahrungen bei Planung und Betrieb der Anlagen gesammelt. Mit der Selbstverpflichtung intensiviert die Stadt Augsburg die solare Nutzung der Dachflächen ihres Gebäudebestands, trägt zur Akzeptanz der Solarpflicht bei und kann besonders z.B. an Schulen junge Menschen als Multiplikatoren für die Solarenergienutzung gewinnen.

Zu 2. a) bb)

Die Selbstverpflichtung in Ziffer 2. a) aa) wird durch Ziffer 2 a) bb) dahingehend erweitert, dass sich die Stadt Augsburg dazu verpflichtet, die Entscheidung über die Anwendung der Solarpflicht im Fall von Neubauvorhaben und Sanierungen für die unter Ziffer 2. a) bb) genannten Rechtsträger vorzugeben, soweit dies zulässig und möglich ist.

So kann der Stadtrat beispielsweise im Fall von Eigenbetrieben der Stadt eine solche Entscheidung im Einzelfall treffen (vgl. Art. 88 Abs. 4 GO). Wenn eine Vorgabe nach Satz 1 rechtlich, insbesondere gesellschaftsrechtlich nicht möglich ist, z.B. weil das Unternehmen nicht zu 100% Eigentum der Stadt Augsburg ist, soll jedenfalls mittelbar im Wege zulässiger Einflussnahme der städtischen Vertreter auf eine solche Entscheidung hingewirkt werden. Abgezielt wird damit etwa auf die Fassung entsprechender Beschlüsse des Stadtrats zum Abstimmungsverhalten der kommunalen Repräsentanten in den Gremien der kommunalen Unternehmen. Ferner kann die Solarverpflichtung durch Stadtratsbeschlüsse in den jeweiligen Satzungen der kommunalen Unternehmen implementiert werden. Durch die Erweiterung der Selbstverpflichtung in 2. a) bb) verpflichtet sich die Stadt Augsburg somit dazu, die rechtlichen Möglichkeiten zur Durchsetzung einer Solarpflicht auch bei ihren städtischen Unternehmen auszuloten und falls möglich zu ergreifen und umzusetzen.

zu 2.a) cc)

Bei der Vermarktung von Grundstücken im Rahmen der „Vergabe- und Förderrichtlinie für stadteigene Wohnbaugrundstücke“ sind Einkommens- und Vermögensobergrenzen festgelegt, so dass zusätzliche Investitionen in eine PV-Anlage die Leistungsfähigkeit der Bewerber übersteigen.

Der Verzicht auf Vereinbarung einer Installationspflicht einer Solaranlage bei Sanierungsmaßnahmen auf betreffenden Grundstücken kommt ferner in folgenden Fällen in Frage:

- Bei der Verlängerung von Erbbaurechten könnte im Falle des Scheiterns der

Vereinbarung einer PV-Verpflichtung die Entschädigungsverpflichtung der Stadt Augsburg für die Gebäude durch Zeitablauf des Erbbaurechts entstehen.

- Durch die erheblich gestiegenen Grundstückspreise werden die Erbbaurechtsnehmer bei der Verlängerung eines Erbbaurechts derzeit ohnehin stark finanziell belastet. Eine Verlängerung mit zusätzlichen Bedingungen wie einer PV-Verpflichtung kann im Einzelfall dem ursprünglichen Zweck eines Erbbaurechts zur Schaffung von Wohneigentum für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen zuwiderlaufen.

Zu 2.b)

Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuchs („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) hat in 2011 klargestellt, dass der Belang des Klimas auch im Hinblick auf seine globale Dimension städtebaulich relevant ist. Nach §§ 1 Abs. 5 Satz 2, 1a Abs. 5 BauGB sind die Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung Aufgaben der Bauleitplanung und bieten die Möglichkeit, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b) BauGB aus städtebaulichen Gründen Gebiete festzusetzen, „in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.“

Die in § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b) BauGB geforderten städtebaulichen Gründe sind beim Einsatz der Solarenergie neben dem Klimaschutz auch durch weitere Belange gegeben. Die örtliche Verankerung des Einsatzes der Solarenergie liegt in der Natur des städtebaulichen Belangs der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f) BauGB). Denn bei der Nutzung der Solarenergie wird die örtlich verfügbare Solarenergie im Plangebiet in Strom umgewandelt und kann an Ort und Stelle für die Energieversorgung der Gebäude verwendet werden. Neben der Eigenversorgung wird auch der Überschuss des im Plangebiet erzeugten Solarstroms in das örtliche Stromnetz eingespeist und hat somit eine Wechselwirkung zum wirtschaftlichen Belang der örtlichen Energieversorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. e) BauGB). Der Einsatz der Solarenergie dient neben den Belangen der Umwelt, insbesondere des Klimaschutzes, auch den Belangen der Wirtschaft und der Arbeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a und c) BauGB), da mit ihm mit der lokalen Energieproduktion auch die Wertschöpfung vor Ort wächst. Damit dient sie in besonderer Weise der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung als dem Oberziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Mit der Studie „Klimaschutz 2030: Studie für ein Augsburger Klimaschutzprogramm“ und dem vorliegenden Beschluss samt dem noch folgenden Ausführungsbeschluss gem. Ziffer 4 für eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB legt der Stadtrat eine weitere Grundlage für die städtebauliche Rechtfertigung von künftigen

Solarfestsetzungen in Bebauungsplänen.

Es bestehen also vielfältige städtebauliche Gründe, die grundsätzlich dazu geeignet sein können, eine verbindliche Nutzung der Solarenergie zu rechtfertigen. Über das Vorliegen städtebaulicher Gründe eröffnet die Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b) BauGB auch die Festsetzung von Solarthermie- und PV-Anlagen als „Anlagen für die Erzeugung von Strom, Wärme […] aus erneuerbaren Energien".

Grundsätzliche Voraussetzungen für Festsetzungen einer Solarpflicht sind, dass die örtlichen Verhältnisse des Plangebiets und der jeweiligen Vorhaben adäquat berücksichtigt werden und der diesbezügliche Abwägungsprozess positiv ausfällt. Insbesondere müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Die vorgesehene Bebauung muss einen Strombedarf bedingen, d.h. der erzeugte PV-Strom kann mindestens zum Teil in den jeweiligen Bauvorhaben genutzt werden.
- Die Anforderungen des Abwägungsgebots müssen beachtet werden:
    - Erforderlichkeit (z.B. im Verhältnis zu energiefachrechtlichen Regelungen)
    - Durchführbarkeit (z.B. hinsichtlich wirtschaftlicher Zumutbarkeit und technischer Umsetzbarkeit)
    - Geeignetheit (in Bezug auf das Erreichen des angestrebten Zwecks, z.B. die Versorgung durch erneuerbare Energien zu verbessern)
    - Verhältnismäßigkeit (z.B. im Vergleich zu anderen, möglicherweise besser geeigneten Möglichkeiten der Stromerzeugung)
- Andere in einem Bebauungsplan festgesetzte Verpflichtungen (z.B. Dachbegrünung) dürfen nicht in Konflikt zur Solarpflicht stehen bzw. müssen miteinander in Ausgleich gebracht werden.

Das Instrument des städtebaulichen Vertrags (§ 11 BauGB) findet bei der Stadt Augsburg in aller Regel Anwendung im Rahmen von Bauleitplanverfahren. Der Anwendungsbereich für Vereinbarungen über die Errichtung und Nutzung von Anlagen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB setzt eine städtebauliche Planung oder Maßnahme voraus; dies wären vorliegend die den Verträgen zu Grunde liegenden, eine Solarfestsetzung enthaltenden Bebauungspläne.

Städtebauliche Verträge können die Festsetzung einer Solarpflicht in Bebauungsplänen ergänzen und bieten insoweit zusätzlichen Handlungsspielraum für die Umsetzung städtischer Energiekonzepte: Beispielsweise können über die Installationspflicht hinausgehende Regelungen zum Betrieb und zur dauerhaften Erhaltung der Solarstromerzeugung vereinbart werden.

Beim Abschluss städtebaulicher Verträge ist darauf zu achten, dass sie ihren gesamten

Umständen nach angemessen sind (§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die Vereinbarung der Solarpflicht ist daher stets im Kontext mit den weiteren vertraglichen Regelungen zu betrachten.

Diese Beschlussvorlage wurde mit der Bau- und der Liegenschaftsverwaltung abgestimmt.

Anlagen

Nachhaltigkeitseinschätzung

Datum	Referat	Referatsleiter
01.12.2021	Referat 2	Reiner Erben, Berufsm. Stadtratsmitglied