Die neue Solarverordnung im Vergleich

Der Vellmarer Weg

Baupflichten für Solaranlagen sind europaweit auf dem Vormarsch. Immer mehr Städte und Gemeinden bekennen sich zum Leitbild einer „Solar-City". Die nordhessische Kleinstadt Vellmar, gelegen in der Peripherie der documenta-Stadt Kassel, hat als erste Kommune in Deutschland eine öffentlich-rechtliche Baupflicht für solarthermische Anlagen eingeführt, und zeigt damit der Bundeshauptstadt Berlin: Es geht doch!

Von Fabio Longo und Holger Rogall

Montage einer solathermischen Anlage im Wohngebiet „Auf dem Osterberg" in Vellmar, Foto: Heiko Meyer

Quer durch alle Fraktionen wie in der Stadtverwaltung gab es Bedenken, als der damalige Stadtverordnetenvorsteher Jürgen Bürger den Antrag der SPD-Rathausfraktion in der letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vor der Kommunalwahl 2001 aufrief. Ein Grundsatzbeschluss pro SolarPflicht im größten Vellmarer Baugebiet des vergangenen Jahrzehnts sollte her. Die Antragsteller wollten den Beschluss gerade an diesem 19. Februar 2001, weil am gleichen Tag die Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet auf der Tagesordnung stand. Zugleich sollte unmittelbar vor der Kommunalwahl ein Signal dafür gesetzt werden, dass die Stadt ihr Versprechen für den Durchbruch der Solarenergie einhält, sagte David Sehrbrock, Vorsitzender des Umweltausschusses. So hat der Vellmarer Weg seinen Lauf genommen. Er ist einer von drei möglichen Wegen zur Einführung von Baupflichten für solarthermische Anlagen:

Solar-Modell Berlin-Barcelona

In Berlin könnte der Senat sofort eine Solarverordnung in Kraft setzen. Hierfür hat das Abgeordnetenhaus mit der Änderung des Berliner Energiespargesetzes bereits 1995 die gesetzlichen Grundlagen geschaffen.

Statt der Solarverordnung gab es dann nur eine Selbstverpflichtung der Berliner Wirtschaft, die jedoch kläglich scheiterte. Dennoch ist der Stadtentwicklungssenator nicht bereit, die Verordnung in Kraft zu setzen, obwohl mehrere Beschlüsse seiner Partei und des Abgeordnetenhauses dies fordern.')

Im Jahr 1997 nahm Barcelona das „Berliner Solare-Baupflicht-Modell" auf und setzte es mittels einer „Solar-Satzung" („ordinanca solar") für die ganze Stadt um. Vorteil dieser Maßnahme: Jeder Neubau, egal ob in einer Baulücke oder in einem Baugebiet, wird von der Satzung erfasst. In der ganzen Stadt gilt: wer baut, baut solar. Aufgrund des großen Erfolgs haben jetzt u.a. die Hauptstadt Madrid, Sevilla und viele Städte in Katalonien das Modell eingeführt.2)

Für die Einführung derart umfassender Solar-Satzungen reicht der rechtliche Rahmen in Deutschland nicht überall aus. Nur die Stadtstaaten Bremen, Hamburg, Berlin sowie die Kommunen in Hessen und dem Saarland haben das Recht, das Modell Barcelona umzusetzen. Bremen, Hamburg und Berlin können aufgrund ihrer Gesetzgebungskompetenz als Bundesländer Klimaschutz- und Energiespargesetze erlassen, mit denen die Landesregierungen zum Erlass von Solar verordnungen ermächtigt werden. In Hessen und im Saarland enthalten die Landesbauordnungen besondere Befugnisse für die Kommunen, solare Baupflichten zu erlassen. Danach können im ganzen Gemeindegebiet bestimmte Heizungsarten zur rationellen Verwendung von Energie vorgeschrieben werden (so § 81 Abs. 2 Nr. 2 der Hessischen Bauordnung). Es bleibt zu hoffen, dass hessische Städte wie Kassel und Frankfurt am Main oder saarländische Städte wie Saarbrücken und Homburg den Mut haben, dem Vorbild der Olympiastadt Barcelona zu folgen.

Das Modell Hamburg

Das Hamburgische Klimaschutzgesetz schafft die Grundlage, um Solarverordnungen als Bestandteil der Bebauungspläne zu erlassen. In vier Planverfahren möchte die Hansestadt jetzt solare Baupflichten verankern. Am weitesten fortgeschritten ist die Planung der Siedlung „Hamburg-Altstadt 32/HafenCity I", die in diesem Jahr abgeschlossen werden soll. Die 5.500 geplanten Wohneinheiten der Siedlung sollen über eine Kollektorfläche von 1.800 m2 zu 30 % mit solar erwärmtem Brauchwasser versorgt werden. Die Restenergie stammt aus einem Blockheizkraftwerk.

„Solare Bebauungspläne" nach dem Hamburger Modell haben den Vorteil, dass die Solar-Pflichten für alle Grundstücke des planerfassten Gebiets gelten, nicht nur für Grundstücke aus kommunaler Hand wie bei städtebaulichen Verträgen. Ihnen haftet allerdings das Problem an, dass sie trotz der neuen Formulierungen im Städtebaurecht von 1998 rechtlich immer noch umstritten sind. Umstritten heißt aber nicht ausgeschlossen: Vielmehr hält die überzeugende Rechtsauffassung, der engagierte Kommunen folgen können, die Solar-Pflicht im Bebauungsplan für zulässig.3)

Derartige Bebauungspläne sind deshalb von Bedeutung, weil städtebauliche Verträge nach dem Vellmar-Modell nur zwischen dem Erstkäufer des Grundstücks und der Stadt gelten. Beim Verkauf des Grundstücks

vom Erstkäufer an einen weiteren Käufer entfällt die Pflicht, solarthermische Anlagen einzubauen. Um **auch künftigen Grundstückseigentümern die Solarenergienutzung vorzugeben, empfiehlt es sich daher, die wesentlichen Pflichten des Vertrages auch** im Bebauungsplan-und nicht nur im Städtebaulichen Vertrag-zu verankern

Das Vellmar-Modell

Die Chance, die der Berliner Senat bislang verspielt hat, machen Stadtverordnetenversammlung und Magistrat der Stadt Vellmar zu einem erfolgreichen Markenzeichen ihrer Kommune: die Solare Baupflicht für das Neubaugebiet „Auf dem Osterberg". Im Unterschied zum „Solar-Modell BerlinBarcelona" steht Vellmar für Solar-Pflichten in ausgewählten Neubaugebieten mittels eines Städtebaulichen Solarvertrages, verwirklicht im 12-Hektar-Wohngebiet „Auf dem Osterberg" mit seinen künftig rund 350 Wohneinheiten und einer GesamtKollektorfläche von zirka 1.000 m2. Die Rechtsform des städtebaulichen Vertrags ist erst seit 1998 im Baugesetzbuch enthalten (§ 11 BauGB). Aus der Zeit des damaligen Bundesbauministers Klaus Töpfer, dem heutigen Direktor des UN-Umweltprogramms, stammen auch die neuen Regelungen für erneuerbare Energien im Städtebaurecht. So heißt es seit 1998 an zentraler Stelle im Baugesetzbuch, dass bei der Aufstellung kommunaler Bauleitpläne „die Belange des Umweltschutzes auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien" berücksichtigt werden müssen (§ 1 Absatz 5 Nr. 7 BauGB). **Auf diese Passage stützt** die Stadt Vellmar ihre Baupflicht für solarthermische Anlagen. Bei dem Instrument des städtebaulichen Vertrags kommt es auf die konkrete Umsetzung an. Kommunen können sich per Ratsbeschluss darauf festlegen, den Verkauf gemeindeeigener Grundstücke, z. B. in Neubaugebieten, grundsätzlich an den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zu knüpfen. Ansonsten hängt der Vertragsabschluss vom Verhandlungsgeschick der Kommunalverwaltung ab. Die Handlungsmöglichkeiten mittels städtebaulichen Vertrags sind allerdings nur **beim Verkauf kommunaler Grundstücke gegeben.**
Der städtebauliche Vertrag bringt noch eine weitere Besonderheit mit sich: Neben der Forderung nach einer 50-prozentigen solaren Warmwasserbereitung und einer 10prozentigen solaren Raumheizung enthält er auch eine Förderkomponente, die den Bauherren den Anspruch auf eine kostenlose Energieberatung zusichert.4) Der Vellmarer Weg könnte sich auch für andere zukunftsfähige deutsche Kommunen als Erfolg versprechend erweisen. Alle Städte und Gemeinden in Deutschland haben die rechtliche Möglichkeit ihn zu gehen.

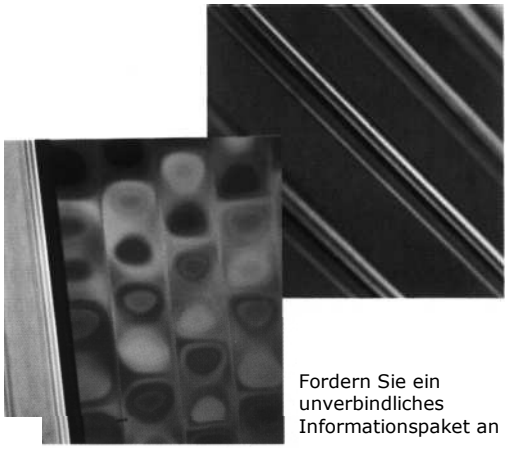
Solarenergetisch optimierte Planung

Das städtebauliche Solar-Konzept in dem Vellmarer Baugebiet „Auf dem Osterberg" kann für viele Städte und Gemeinden zum Vorbild werden, weil der Praxistest gezeigt hat, dass die Bauplätze auf dem Osterberg so schnell vermarktet worden sind, wie in kaum einem anderen Vellmarer Baugebiet. Die Vorgaben zum Klima- und Umweltschutz haben also auch in wirtschaftlicher Hinsicht nicht geschadet. Im Folgenden soll aus den Erfahrungen mit der bundesweit ersten hoheitlichen Solar-Pflicht berichtet werden. Satzungsrechtliche oder vertragliche Vorgaben zur aktiven Nutzung der Sonnenenenergie durch Anlagentechnik sind wichtige Instrumente des Solaren Städtebaus. Sie sollten einhergehen mit einer Bauleitplanung, die auch die passive Nutzung der Sonnenenergie festschreibt. **Maßgeblich hierfür sind die Ausrichtung der Gebäudehauptfassade und die Vermeidung gegenseitiger Verschattung der Gebäudes) So sind die Parzellen und Baulinien des Bebauungsplans „Auf dem** Osterberg" so zugeschnitten, dass rund drei **Viertel der Häuser mit der Gebäudehauptfassade und der Dachfläche nach Süden orientiert** sind. Damit gewährleistet der Bebauungsplan eine passive und aktive Sonnenenergienutzung. **Leider konnte aufgrund der** Vorgaben **des in Vellmar für die Flächennutzungsplanung zuständigen Zweckverbandes Raum Kassel zur Baudichte, eine gegenseitige Verschattung der Gebäude nicht verhindert werden (ein idealer Gebäudeabstand wäre das 2,5 fache der Gebäudehöhe). Kommunen, die ihre Hoheit über die Flächennutzungsplanung behalten haben, können ihren Städtebau** über das Vellmarer Niveau hinaus solarenergetisch optimieren.

Berücksichtigung der EnEV

Während der parlamentarischen Beratungen über den Städtebaulichen Vertrag in der Vellmarer Stadtverordnetenversammlung ist die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) in Kraft getreten. Sie bestimmt erstmalig, dass solare Energiegewinne mit Anforderungen des Wärmeschutzes verrechnet werden können. Für eine Solar-Pflicht kann das theoretisch bedeuten, dass sie hinsichtlich ihres Zieles der Energieeinsparung wirkungslos bleibt. Der Bauherr kann das „Energieplus" aus der Solaranlage mit einem schlechteren Wärmeschutz ausgleichen. **Auf diese neue Rechtslage hat der Vellmarer Vertrag bislang keine passende** Antwort gefunden. Praktisch wird die SolarPflicht dennoch zu einer größeren C02Reduktion als in üblichen Baugebieten führen. Solaranlagen reduzieren den

SunLaser
Laser welded solar products
Lasergeschweisste Vollflächenabsorber mit hochselektiver MIRO-THERM-Beschichtung für thermische Kollektoren
Die Vorteile:
- Grossabsorber bis 6000 x 1500mm möglich
- Schutzfolie verhindert Beschädigung der Absorberschicht -
- 10 Jahre Garantie auf die Schweissverbindung
SunLaser AG Hirzenstrasse 2 CH-



Fordern Sie ein unverbindliches Informationspaket an
Email: info@sunlaser.ch

Primärenergieverbrauch sicher und die Erfüllung der Baupflicht kann durch einen Blick auf das Hausdach einfach überprüft werden. Bauteil- bzw. hausbezogener Wärmeschutz leidet hingegen an einem Vollzugsdefizit, weil die Umsetzung der Anforderungen kaum kontrolliert wird und die Wirksamkeit der Vorschriften vom Heiz- und Lüftungsverhalten der Hausbewohner abhängt. Trotzdem sollte in künftigen Verträgen die Verrechnungsmöglichkeit der kommunal vorgeschriebenen solaren Energiegewinne mit den bundesweit geltenden Wärmeschutzanforderungen ausgeschlossen werden, um die Ziele der solaren Baupflicht zu sichern.

Bauästhetik und solare Vollversorgung

Die Bauherren im Baugebiet „Auf dem Osterberg" setzen ihre Solaranlagen - bis auf wenige Ausnahmen-auf die Dachziegel. Die Möglichkeiten für eine architektonisch ansprechende Dachintegration der Kollektoren, wie bei Dachfenstern, wurden kaum genutzt, obwohl hierdurch Kosten eingespart werden können. Für künftige Verträge ist zu überlegen, ob durch Anreize oder Gebote die Belange der Bauästhetik gefördert werden sollen. So sind etwa finanzielle Anreize für Solaranlagen, die in Fassaden bzw. ungeheizte Wintergärten integriert werden, vorstellbar.
Mit dem Vellmarer Städtebaulichen Solarvertrag wird die „solare Vollversorgung"6) des Wohngebiets „Auf dem Osterberg" nicht erreicht, weil die restliche Heizenergie in üblichen Kesseln aus fossilen Brennstoffen gewonnen wird. Das künftige Ziel sollten Niedrigenergie- und Passivhausstandards sein, bei denen auch die Restenergie durch solare Nahwärmenetze, Biomasseheizungen, Klein-Blockheizkraftwerke oder Brennstoffzellen geliefert wird. Der städtebauliche Vertrag bietet das richtige Instrumentarium für die solare Vollversorgung von Wohngebieten und damit für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Perspektiven

Ziel einer zukunftsfähigen Entwicklung der Kommunen ist das Leitbild einer „Solar-City', hierzu sollte ein Städtebaulicher Solarmustervertrag entwickelt werden, **der den Aufwand der Kommunen minimiert und Fehler vermeiden hilft.**
Über die skizzierten Inhalte hinaus, könnten die Städtebaulichen Solarverträge Anreize für Investitionen in klimaschonende Heizsysteme beinhalten, die für die Kommunen finanzierbar bleiben. **Derartige Investitionen in die Daseinsfürsorge, in eine Infrastruktur, die dauerhaft Sicherheit vor internationalen Energiekrisen bietet, und die** das Klima schont, rechnen sich für die Kommunen auch finanziell. Denn die Mittel der Hausbewohner bei solar versorgten Wohngebieten gehen an **die örtlichen Installateure, welche die Solaranlagen errichten,** statt an **die Öl exportierenden Länder. Die gleichen positiven Effekte kommen den Betrieben der Land- und Forstwirtschaft zugute, welche die Biomasse für die Heizung liefern. Dadurch werden neue Arbeitsplätze geschaffen, und die**

Über die Autoren:

Dr. Holger Rogall ist Professor für Umweltökonomie an der FH für Wirtschaft Berlin und war von 1991-2001 Mitglied des Abgeordnetenhauses von Berlin (u. a. umweltpolitischer Sprecher und Sprecher in der Enquete-Kommission „Zukunftsfähiges Berlin").
Fabio Longo ist Rechtsreferendar in Marburg, er promoviert am Institut für Öffentliches Recht der Philipps-Universität Marburg und ist Stadtverordneter in Vellmar (u. a. Stellv. Vorsitzender des Bauausschusses und Sprecher des Agenda-Arbeitskreises „Wohnen").
Die Verfasser gelten als „Väter" der Solarverordnungen von Berlin bzw. Vellmar.
H.Rogall@t-online.de; fabio.longo@web.de

1): Zur Geschichte der Berliner Solarverordnung: Rogall, H.: Warten statt Taten. Solaranlagenverordnung: Warum Berlin scheiterte, Sonnenenenergie 2003, Heft 5, S. 22 ff. und Rogall, H.: Akteure der Nachhaltigkeit, München 2003, S. 110 f, www.Holger-Rogall.de /go/Forschung/Artikel.
2): Zur Entwicklung der Baupflicht in Spanien siehe Poganatz, H.: Taten statt Warten - Solaranlagen-verordnung: Warum Barcelona gewinnt, Sonnenenergie 2003, Heft 5, S. 22 ff
3): Koch, H.-J./Mengel, C.: Gemeindliche Kompetenzen für Maßnahmen des Klimaschutzes, DVBI. 2000, S. 953 ff.; Longo, F.: Auf jeden Neubau einen Sonnenkollektor, SZA 2001, S. 9 ff.
4): Zur Umsetzung des Vellmarer Städtebaulichen Solarvertrags: Longo, F.: Aufbruch ins Solarzeitalter, Demokratische Gemeinde (DEMO) 2003, Heft 9, S. 64; www.solarserverde/solarmagazin/anlagemai2003.html.
5): Zur städtebaulichen Planung einer solaroptimierten Siedlung: Denny, P./Spangenberger, V.: Planung einer Solarsiedlung, BundesBauBlatt 2001, Heft 5, S. 20 ff.
6): „Solare Vollversorgung" wird hier im übertragenen Sinn verstanden, sie schließt die Verwendung rationeller Energietechniken, wie die Kraft-WärmeKopplung in Blockheizkraftwerken und Brennstoffzellen, mit ein.

Wir bringen Ihre Leistung ins Netz'.

Bewährte Technik mit String- und Zentral-Wechselrichtern 1 bis 150 kW
So O I
Stegerwaldstraße 1 - 51427 Bergisch-Gladbach
Telefon: (0 22 04) 42 26 88 - Fax: (0 22 04) 42 26 99
konzept
E-Mail: info@skn-solar.de -