

<b>Vorlage</b>		
Federführende Dienststelle: Vertrags-, Vergabe- und Fördermittelmanagement Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement Fachbereich Umwelt Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Vorlage-Nr: FB 60/0007/WP18 Status: öffentlich AZ: Datum: 10.12.2020 Verfasser: FB 60/000
<b>Ratsantrag Nr. 474/17 der GRÜNE-Fraktion 'Rahmenbedingungen für den Ausbau von Solarenergie schaffen'</b>		
<b>Ziele:</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
26.01.2021	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung
02.02.2021	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Entscheidung
04.02.2021	Planungsausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:****Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz**

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem WLA und dem PLA, die vorgeschlagene Regelung zu übernehmen.

**Planungsausschuss**

Der Planungsausschuss beschließt die vorgeschlagene Regelung für städtebauliche bzw. Durchführungsverträge

**Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss**

Der Wohn- und Liegenschaftsausschuss beschließt die vorgeschlagene Regelung für Grundstücksverkäufe/Verpachtung.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

## Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (In den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz			
Die Maßnahme hat folgende Relevanz für Klimaschutz:			
keine	positiv	negativ	nicht eindeutig
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Der Effekt auf die CO <sub>2</sub> -Emissionen ist:			
gering	mittel	groß	nicht ermittelbar
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung			
Die Maßnahme hat folgende Relevanz:			
keine	positiv	negativ	nicht eindeutig
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die CO<sub>2</sub>-Einsparung durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- ( ) gering – unter 80 t / Jahr (0,1% des jährlich Einsparziels)
- (X) mittel – 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- ( ) groß – mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- ( ) gering – unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- ( ) mittel – 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- ( ) groß – mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Auf dem Stadtgebiet Aachens werden laut statistischer Daten pro Jahr durchschnittlich 80 Neubauten (Wohnen und Gewerbe) errichtet. In der Abschätzung der positiven klimarelevanten Auswirkungen wird daher die Installation von PV-Anlagen für 80 Gebäude angenommen, Auswirkungen von Ausnahmen wie z.B. bei Passivhausbauweise werden nicht berücksichtigt. Es wird von einem 50%igen Anteil je an privaten Wohngebäuden sowie Gewerbebauten ausgegangen. Für die privaten Gebäude wird eine mittlere Anlagengröße von 8 kWp (benötigte Dachfläche ca. 50 m<sup>2</sup>) und bei den

restlichen Gebäuden von ca. 28 kWp (benötigte Dachfläche ca. 175 m<sup>2</sup>) angenommen. Auf Basis lokaler Einspeise-Daten ist davon auszugehen, dass pro kWp installierte Leistung in Aachen ca. 900 kWh elektrische Energie erzeugt wird. Daraus resultiert unter Anwendung des Emissionsfaktors für den Deutschen Strommix (2019: 401 g CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) eine Einsparung von 213 t CO<sub>2</sub>/Jahr.

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

- |                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | vollständig             |
| <input type="checkbox"/>            | überwiegend (50% - 99%) |
| <input type="checkbox"/>            | teilweise (1% - 49 %)   |
| <input type="checkbox"/>            | nicht                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | nicht bekannt/relevant  |

## Erläuterungen:

### Zum o.g. Ratsantrag nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Der Ausbau der Nutzung von Solarenergie stellt einen der strategisch bedeutsamen Handlungsschwerpunkte in der Klimaschutzstrategie der Stadt Aachen dar. Diese wurde nach dem Klimanotstandsbeschluss im Juni 2019 aktualisiert und ist Teil des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK), das vom Rat am 25.08.2020 beschlossen wurde. Es beinhaltet ein Handlungsprogramm bis zum Jahr 2025 mit diversen Maßnahmen zum Ausbau solarenergetischer Anlagen. Als Baustein zur Förderung des Ausbaus der Solarenergienutzung bei Neubauvorhaben hat sich die Verwaltung auf folgende Vorgehensweise bei zukünftigen Abschlüssen von Grundstückskaufverträgen zu städtischen Grundstücken bzw. Städtebaulichen Verträgen / Durchführungsverträgen bei Bebauungsplanverfahren festgelegt:

Grundsätzlich wird zukünftig bei beiden Vertragsarten die Errichtung von Photovoltaik (PV)-Anlagen gefordert. Gleichzeitig wird der Bauherr / Vorhabenträger auch auf bestehende Förderprogramme für Solaranlagen (u.a. Bafa, Kfw, aktuelle Förderung der Stadt) hingewiesen.

#### **1. Folgende Regelungen sollen grundsätzlich umgesetzt werden.**

Im Regelfall sind 50% der für eine solarenergetische Nutzung geeigneten Dachfläche mit PV-Modulen zu belegen. Sofern es sich um Flachdachflächen handelt, die unter die Grün- und Gestaltungssatzung fallen, also Flachdächer über 200 Quadratmeter, sind mindestens 20% der Dachfläche solarenergetisch zu nutzen, wenn sie dafür geeignet sind. Zur Durchsetzung der Verpflichtung ist für den Fall einer Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe oder Bürgschaft zu vereinbaren.

Ausnahmen:

- a) Ersatzweise ist anstelle der Verpflichtung für eine PV-Anlage eine bauliche Ausführung des zu erstellenden Gebäudes in Passivhausbauweise zulässig.
- b) Es sind verschiedene Situationen denkbar, in denen eine Ausnahme von der PV-Verpflichtung erlassen werden muss. Beispielsweise kann aufgrund von Verschattung durch erhaltenswerten Baumbestand, Nachbargebäuden oder der Topographie die Nutzung von solarer Energie erschwert werden. Ebenfalls denkbar ist, dass durch eine vorgegebene Erschließung eine für Solarenergie geeignete Ausrichtung der Baukörper nicht möglich oder städtebaulich nicht sinnvoll ist. Diese Gegebenheiten werden seitens der Verwaltung dokumentiert, um daraus ggf. Ausnahmen abzuleiten. Die Ausnahmeentscheidung obliegt bei Bauleitplanverfahren und städtebaulichen Verträgen dem Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen und in sonstigen Fällen dem Fachbereich Umwelt. Bei Gebäuden innerhalb der Pufferzone des UNESCO Welterbes Aachener Dom erfolgt die Prüfung einer Zulässigkeit von Solaranlagen durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Aachen.

- c) Die Stadt sieht für den öffentlich geförderten Wohnungsbau generell von der Verpflichtung zum Bau einer PV-Anlage ab.

Begründung: Hinsichtlich des öffentlich geförderten Wohnungsbaues ist darauf hinzuweisen, dass die Wohnraumförderbestimmungen für Solaranlagen keine Förderungen vorsehen. Als Anreiz zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Belastungen wird im öffentlich geförderten Wohnungsbau bei der Erreichung des Passivhausstandards ein Mietaufschlag gewährt und seit Neustem das Bauen mit Holz (Hybridbau und Massivholzbauweise) gesondert gefördert. Anderweitige Maßnahmen und deren Mehrkosten, wie der Einbau von solartechnischen Anlagen, sind zwar nicht förderschädlich, dürfen jedoch nach den Förderbestimmungen nicht auf die Mieter in Form einer höheren Miete (Neubau: 6,20 €) umgelegt werden - folglich würde eine solche Forderung insbesondere den Investor im öffentlich geförderten Wohnungsbau belasten. Gleiches gilt für Durchführungsverträge mit der Forderung nach Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau. Diese Vorgehensweise erfolgt in Übereinstimmung mit der Handhabung hinsichtlich der Vorgabe des Gebäudeenergiestandards KfW-55-Effizienzhaus, von der im Falle öffentlich geförderten Wohnungsbaus zurzeit ebenfalls abgesehen wird.

## **2. Verkauf städtischer Grundstücke:**

Voraussetzung für den Erwerb bzw. die Pacht eines städtischen Baugrundstücks ist zukünftig, dass der potentielle Erwerber im Vorfeld eine Energieberatung inkl. Beratung zu Nachhaltigkeitsaspekten in Anspruch nimmt (Verpflichtung).

Bei dem Verkauf oder der Vergabe von Erbbaurechten städtischer Grundstücke durch den Fachbereich Immobilienmanagement wird zukünftig die Verpflichtung im Sinne der unter 1. genannten Regelung angewandt.

## **3. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag:**

Im Bebauungsplanverfahren (private Grundstücke) werden die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gemäß der unter 1. genannten Regelung verpflichtet.

## **4. Verpflichtung zum Bau einer Solaranlage durch Erlass einer Satzung:**

Die Möglichkeit einer satzungsmäßigen Regelung hat die Verwaltung recherchiert. Da entsprechende Satzungen in verschiedenen Städten (z.B. Marburg) rechtlich erfolgreich angefochten wurden (fehlende Rechtsgrundlage) haben andere Städten anstelle von Satzungen vergleichbare **Grundsatzbeschlüsse zur Solarnutzungsverpflichtung** gefasst – so u.a. in Tübingen.

### **Anlage/n:**

Ratsantrag Nr. 474/17