

Stadtrat Jena

Beschlussvorlage Nr. 22/1355-BV



Einreicher:
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss

- öffentlich -

Jena, 10.03.2022

Sitzung/Gremium

Stadtrat der Stadt Jena

am:

23.03.2022

beschlossen am 27.04.22

1. Betreff:

Solarvorrang in Jena

2. Verfasser:

3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:

Solar-Verpachtungskataster (21/0804-BV)

Solarvorrang in Jena (20/0426-BV)

4. Aufhebung von Beschlüssen: -

5. Gesetzliche Grundlagen:

BauGB, BGB, Thüringer Kommunalordnung

6. Mitwirkung / Beratung:

7. Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt: (in EUR)

ja nein

Haushalt Stadt Jena

Wirtschaftsplan

Zuständiger Teilplan: xx

Bezeichnung:

Produkt: xx.x.x

Bezeichnung:

SK / USK: frei wählbar

Gesamtkosten
der Maßnahme: (€)

Maßnahmebezogene
Einnahmen: (€)

Eigenanteil: (€)

Jährliche Folgekosten: (€)

Die für die Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel / Maßnahmebezogenen Einnahmen

- sind im Haushalt beim Produkt veranschlagt bzw. stehen im Budget zur Verfügung.
 in Höhe von **nicht** zur Verfügung.

8. Auswirkungen auf das Klima:

nicht klimarelevant

überwiegend negative

weitgehend klimaneutral

überwiegend positive

Prüfung erfolgt zu späterem Zeitpunkt*

Prüfung ist bereits erfolgt im Rahmen der
BV-Nr.:*

Prüfung ist nicht mehr möglich*

** Erläuterung erfolgt in der Begründung der Beschlussvorlage*

9. Bürgerbeteiligung:

10. Realisierungstermin:

11. Anlagen:

gez. Guntram Wothly
Guntram Wothly
Ausschussvorsitzender

Der Stadtrat beschließt:

- 001** Beim Verkauf von Baugrundstücken der Stadt Jena bzw. der Vergabe von Erbbaurechten für städtisches Bauland, bei denen die vorgesehene Bebauung einen Energiebedarf bedingt, ist zwischen dem Käufer/Bauherrn und dem Verkäufer unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit (ermittelt u.a. mit Solarkataster) die Installation von **gebäudeintegrierten** Solaranlagen (Photovoltaik-, Solarthermie- oder Hybridanlagen) zu vereinbaren. Hierbei ist keine Mindestleistung vorzusehen, sodass auch steckerfertige Erzeugungsanlagen bis 600 Watt Leistung zum vollständigen Eigenverbrauch (sogenannte „Balkonkraftwerke“) installiert werden können.
- 002** Bei Abschluss städtebaulicher Verträge ist unter den Voraussetzungen des § 11 (1) Nr. 4 BauGB unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit die Installation einer Solaranlage zu vereinbaren.
- 003** Soweit die Installation von Solaranlagen weder durch Grundstückskaufvertrag noch durch städtebaulichen Vertrag vereinbart werden kann, soll die Installation von Solaranlagen auf oder an Gebäuden unter Beachtung des Abwägungsgebots, der örtlichen Situation, Geeignetheit, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit durch Bebauungsplan (d.h. neu aufzustellenden B-Plan für bislang unbebaute Flächen) gemäß § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB festgesetzt werden.
- 004** Die Verpflichtungen gelten gleichfalls - unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit - für die Errichtung städtischer Gebäude.
- Die Stadtverwaltung wird weiterhin beauftragt, für die Bestandsgebäude der Stadt ihrer Tochtergesellschaften zu prüfen, inwieweit die Verpflichtungen auch auf diesen Gebäudebestand angewendet werden können und dem Stadtrat bis zum 4. Quartal eine entsprechende Beschlussvorlage vorzulegen.

Begründung:

Die Stadt Jena hat sich mit großer Mehrheit im Stadtrat zum Ziel gesetzt, „die Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 zu erreichen“ (21/0964-BV vom 14.07.2021). Damit dies nicht durch Einschränkung des Wohlstands und der Wirtschaftsleistung erfolgt, ist der erhebliche Ausbau erneuerbarer Energien notwendig, dabei vor allem die Nutzung der Sonnen- und Windenergie. Ein Ausbau der Windenergie und von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist in Jena aus Gründen der Topographie und des Naturschutzes nur in stark eingeschränktem Maße möglich. Die Gewinnung erneuerbarer Energien im Bereich der Stadt Jena muss deshalb schwerpunktmäßig auf der Photovoltaik (PV) und Solarthermie auf versiegelten Flächen, insbesondere Dachflächen gerichtet sein.

Jedoch ist die Nutzung von PV in Jena bisher unterdurchschnittlich erfolgt. Laut Thüringer Solarrechner (<https://www.solarrechner-thueringen.de/>) liegt Jena bei der PV-Nutzung mit 4% auf dem letzten Platz aller 24 Thüringer Landkreise und kreisfreien Städte (Thüringer Durchschnitt 11%, Stand 04/2021). Durch die Beschlusspunkte soll die Nutzung der Sonnenenergie in Jena gefördert werden. Das „Solar-

Verpachtungskataster“ wird voraussichtlich nur eine eng begrenzte Wirkung entfalten, weil nach dem gültigen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) die wirtschaftlich wichtige Befreiung von der EEG-Umlage (bis 30 kWp) nur bei „Personenidentität“ von Betreiber und Stromnutzer der PV-Anlage greift (Berichtsvorlage Nr. 21/1070-BE vom 13.9.2021). Unter den gegenwärtigen energiepolitischen Rahmenbedingungen sind PV-Auf-Dach-Anlagen nur bei derartig eng definiertem Eigenverbrauch wirtschaftlich darstellbar. Eine wirtschaftliche Angemessenheit kann etwa über eine Amortisierung über die Nutzungsdauer oder die Erfüllungen von Anforderungen des Energieeinspargesetzes oder Gebäudeenergiegesetzes gegeben sein.

Die wirtschaftliche Angemessenheit ist bei Festsetzung einer Mindestanlagenleistung von 1 kWp für neu errichtete Gebäude mit Strombedarf in nahezu allen Fällen gegeben. Mit dieser sehr geringen Anlagenleistung ist die Pflicht nicht kostenintensiv (weniger als 3000 Euro) und diese Anlagengröße kann selbst im Geschloß-Mietwohnungsbau noch als Eigenstrom für den Allgemeinstrom genutzt werden. Es wird mit dieser in nahezu allen Fällen wirtschaftlich darstellbaren Mindestanlagenleistung jedoch ein Impuls gesetzt, über Solaranlagen nachzudenken, der i.d.R. zur Errichtung von Solaranlagen mit höherer Leistung führen wird.

Es wird mit den Beschlusspunkten keine ausschließliche Dachnutzung für Sonnenenergie erzwungen; eine ggf. gewünschte klimatisch sinnvolle Dachbegrünung wird nicht ausgeschlossen, vielmehr ist eine Kombination möglich („Agri-PV“). Die Verpflichtung zur Errichtung und zum Betrieb einer Solaranlage kann auch mittels eines Pachtmodells erfüllt werden. (Übernahme der Finanzierung, Service, Wartung der Anlage durch Pächter). Beispielsweise bieten die Stadtwerke Solaranlagen auch in der Pachtvariante an (<https://www.stadtwerke-jena.de/privatkunden/energiereads/solardach.html>) Siehe auch Beschlussvorlage 21/0804-BV „Solar-Verpachtungskataster“ und Berichtsvorlage Nr. 21/1070-BE „Prüfung eines Solar-Verpachtungskatasters“ vom 13.9.2021.

Mehrere Bundesländer Deutschlands haben bereits eine „Solare Baupflicht“ beschlossen (Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg, Hamburg, Berlin) bzw. bereiten derartige Beschlüsse vor (Bayern, Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Bremen, Rheinland-Pfalz). Außerdem haben die Städte Tübingen, Waiblingen und Bonn entsprechende Beschlüsse gefasst. Die hier für Jena vorgelegte Beschlussantrag folgt dem Beschluss der Stadt Tübingen aus dem Jahr 2018 und nimmt damit eine Anregung des Fachdienstes Recht der Stadtverwaltung Jena vom 10.02.2021 auf.