

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0967/2006

Auskunft erteilt:

Frau Wildt

Ruf:

492 67 03

E-Mail:

WildtB@stadt-muenster.de

Datum:

15.11.2006

Betrifft

Realisierung einer Solarsiedlung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 474

Beratungsfolge

05.12.2006 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen

Bericht

06.12.2006 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften

Bericht

Bericht:

Mit einem Schreiben vom 04.10.2006 hat der Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 474 – Angelmodde/Twenhövenweg zusammen mit einem Architekten die Stadt Münster gebeten, die Entwicklung einer Solarsiedlung mit einer Größe von 20 Wohneinheiten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 474 – Angelmodde / Twenhövenweg positiv zu unterstützen und beim Land NRW den Antrag für die Aufnahme als Projekt im Rahmen der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW „50 Solarsiedlungen NRW“ zu stellen.

Grundsätzlich weist der Bebauungsplan für das geplante Baugebiet am Twenhövenweg / Angelmodde auf Grund seiner guten Südorientierung der Wohngebäude eine ideale Grundlage für die Umsetzung einer Solarsiedlung auf und die Stadt Münster befürwortet das Vorhaben im Rahmen ihrer umfangreichen Klimaschutzaktivitäten ausdrücklich. Die Möglichkeiten der Stadt Münster zur weiteren Unterstützung des Vorhabens sind jedoch begrenzt und bestehen in den folgenden zwei Punkten:

1. Den formlosen Antrag für die Aufnahme als Projekt im Rahmen der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW „50 Solarsiedlungen NRW“ muss die Kommune stellen. Nach Rücksprache mit dem Land NRW ist dieser Antrag lediglich eine Anmeldung des Projektes für die Aufnahme in die Landesliste und beinhaltet keine weiteren Verbindlichkeiten für die Kommune. Würde beispielsweise die Solarsiedlung nicht umgesetzt, würde die Anmeldung einfach aufgehoben. Das Land NRW möchte durch die Beteiligung der Kommunen als Partner eines solchen Projektes die Breitenwirkung erhöhen.
2. Die Stadt Münster informiert und berät bereits seit mehr als zehn Jahren die Bürger im Rahmen der laufenden Energie- und Klimaschutzberatung (Umweltberatung im Stadthaus 3) umfassend zu allen Themen der Energieeinsparung. Dabei spielt der Bereich der solar-energetischen Nutzung eine wichtige Rolle. Durch Projekte wie „Wärme von der Sonne“, „SolarLokal“ und weitere spezielle Beratungsangebote ist das Thema dauerhaft im Beratungsangebot der Stadtverwaltung eingebunden und Münster ist in den letzten Jahren stets

Landessieger der Solarlandesliga NRW im Bereich der Großstädte geworden. Die Beratung und Information der Bürger über die Möglichkeiten und Chancen der Solarnutzung in Zusammenhang mit der geplanten Solarsiedlung können sicherlich in die laufende Beratungstätigkeit aufgenommen werden.

Trotz dieser Maßnahmen bleibt es dem jeweiligen Erwerber eines Grundstücks überlassen, ob und in welchem Umfang er im Rahmen seines Bauvorhabens Aspekte des solaren Planens und Bauens umsetzt. Die Realisierung einer Solarsiedlung kann somit nicht sichergestellt werden, da zudem privatrechtliche / kaufvertragliche Regelungen ggü. den Einzelbewerbern zur Sicherung der Realisierung einer Solarsiedlung aus folgenden Gründen ausscheiden:

- Die planerischen und bautechnischen Möglichkeiten, die unter den Begriff „Solarsiedlung“ subsumiert werden können, sind außerordentlich vielfältig. Diese Vielfalt kann kaufvertraglich weder für den Käufer vollziehbar noch für die Stadt prüfbar geregelt werden.
- Die privatrechtliche / kaufvertragliche Verpflichtung des jeweiligen Erwerbers einen bestimmten Architekten mit den entsprechenden Planungsleistungen beispielsweise zur Umsetzung einer Solarsiedlung zu beauftragen, ist unzulässig (sog. „Koppelungsverbot“). Obwohl es gesetzlich nicht in ähnlicher Weise wie das Koppelungsverbot geregelt ist, ist eine entsprechende Verpflichtung zur Beauftragung eines bestimmten Bauunternehmens ähnlich zu beurteilen, zumindest jedoch ordnungspolitisch bedenklich.

Im Schreiben vom 04.10.2006 wird von den Verfassern des weiteren folgender Antrag gestellt: *„Die Stadtverwaltung, dort das Amt für Liegenschaften, wird nun gebeten, eine Vorlage an die politischen Gremien mit dem Ziel zu formulieren und einzubringen, dass die Gremien durch ihren politischen Willen eine positive Entscheidung für die Realisierung der Solarsiedlung Angellmodde bekunden und die Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden können. Wir bitten um Änderung der Vergaberichtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke hinsichtlich der Realisierung der Solarsiedlung Angellmodde mit dem Ziel, dass die Bewerber für den Erwerb eines dieser zur Verfügung stehenden Baugrundstücke vorrangig behandelt werden können.“*

Begründet wird dieser Antrag von den Verfassern mit der Bereitschaft der Bevölkerung „(...) über nachhaltiges, ressourcensparendes Bauen nachzudenken (...)“, dem Beitritt der Stadt Münster zur Agenda 21 und dem Beschluss des Rates der Stadt Münster aus dem Jahr 1995 zur CO₂ Reduzierung.

Hierzu ist anzumerken, dass die Vergaberichtlinien ein Instrument zur Steuerung der Verteilung von Wohnbaugrundstücken an Einzelbewerber darstellen. Die rechtliche Bindung der Bauherrn unterliegt aber weiterhin den zuvor dargestellten Schwierigkeiten. Insofern kann auch durch die Änderung der Vergaberichtlinien die Realisierung einer Solarsiedlung nicht sichergestellt werden.

Schließlich bliebe zu erwägen, ob und wie die Realisierung einer Solarsiedlung statt durch eine Einzelvergabe an den Bauherrn durch eine Bauträgervergabe sichergestellt werden könnte. Abgesehen von den hierzu durchzuführenden Ausschreibungsverfahren würde dabei aber die Umsetzung einer sozial- und familienfreundlichen Bereitstellung städtischer Wohnbaugrundstücke auf der Strecke bleiben, da die Handhabung der städtischen Vergaberichtlinien an einen privaten Bauträger nicht übertragen werden kann.

Die Verwaltung muss sich daher auf die oben dargestellte Beratung zur energiesparenden und klimaschonenden Bauweise beschränken.

i.V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin

gez.
Schultheiß
Stadtdirektor