

Stadtplanungsamt

24.05.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Brinkheetker

Telefon: 492-6190

Brinkheetker@stadt-
muenster.deÖffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Klimagerechte Stadtentwicklung: Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen

Beratungsfolge

07.06.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.06.2022	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
14.06.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.06.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. In Bebauungsplänen wird für neue **Wohngebäude** grundsätzlich die Verpflichtung zur Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) pro entstehender Wohneinheit festgesetzt. Die Verpflichtung gilt auch für vorhandene Bestandsgebäude, wenn eine grundlegende Dachsanierung erfolgt. Zur Erfüllung dieser Pflicht kann die Dachfläche auch an Dritte verpachtet werden.
2. In Bebauungsplänen wird für neue **Nichtwohngebäude** grundsätzlich die Verpflichtung zur Installation einer Anlage zur Solarenergienutzung (Photovoltaik oder Solarthermie) festgesetzt. Die Anlage muss eine Größe von mindestens 50 % der Grundfläche des Gebäudes haben. Die Verpflichtung gilt auch für vorhandene Bestandsgebäude, wenn eine grundlegende Dachsanierung erfolgt. Zur Erfüllung dieser Pflicht kann die Dachfläche auch an Dritte verpachtet werden.
3. Von den o. g. Verpflichtungen können **Ausnahmen** zugelassen werden, wenn eine Solaranlage nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann (z. B. wegen vorhandener Verschattung des Gebäudes) oder das Gebäude nicht bzw. nicht in gefordertem Umfang für eine Solarnutzung geeignet ist (z. B. bei einem Störfallbetrieb).
4. Der im Rahmen der Beschlussfassung über die Vorlage V/0434/2021 am 29.09.2021 neu eingeführte **Solarstandard** bei Grundstückskaufverträgen und Erbbaurechtsverträgen der Stadt Münster sowie bei städtebaulichen und Durchführungsverträgen wird an diese weitergehenden Vorgaben angepasst. Die neuen Vorgaben gelten ab dem 01.08.2022.

II. Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Ergebnisse der internationalen Klimaforschung bestätigen inzwischen sicher, dass es durch die vom Menschen verursachten Emissionen in die Atmosphäre zu einer Veränderung des Klimas kommt. Die Auswirkungen dieser globalen Klimaveränderung sind auch in der Stadt Münster inzwischen deutlich spürbar. Es treten längere Trockenphasen auf; die Starkregenereignisse und die Hitzeperioden verstärken sich.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Münster weitreichende Klimaschutzziele beschlossen und ein umfangreiches Klimaschutzprogramm sowie Klimaanpassungsprogramm auf den Weg gebracht. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 die Klimaneutralität zu erreichen (siehe Vorlage [V/0770/2019](#)). Dies ist nur möglich, wenn die Verbrennung fossiler Energieträger (Gas, Öl, Kohle) in Münster kurzfristig massiv reduziert wird und stattdessen erneuerbare Energien erzeugt und genutzt werden. Photovoltaik-Anlagen sowie Solaranlagen für Warmwasser und Heizung (Solarthermie) sind neben der Windenergie wesentliche Instrumente zur klimaneutralen Erzeugung von Energie. Sie sind in allen Neubaugebieten verfügbar und wirtschaftlich nutzbar.

Bei den meisten neuen Wohngebäuden werden inzwischen **Solarthermieanlagen** zur Heizungsunterstützung bzw. Warmwasseraufbereitung installiert. Die Errichtung von **Photovoltaikanlagen** erfolgt dagegen bei neuen Gebäuden nur in geringem Umfang. Deutschlandweit wurden in den Jahren 2016 bis 2018 nur etwa 7% der neuen Wohngebäude mit Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) versehen (EUPD Research Sustainable Management GmbH 2019). Auch wenn die aktuellen Zahlen in Münster vermutlich höher liegen, besteht in den Neubaugebieten noch ein erhebliches ungenutztes Potential zur Erzeugung von erneuerbarem Strom.

Durch den Ausbau der E-Mobilität und den verstärkten Einsatz von Wärmepumpen zu Heizzwecken wird der Stromverbrauch in den Wohn- und Gewerbegebieten sogar noch weiter steigen. Die Erhöhung der nachhaltigen Stromerzeugung ist daher zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Münster von großer Bedeutung. Die Solarpflicht in den neuen Bebauungsplänen führt zu einer intensiveren Nutzung von Dachflächen zur Strom- und Wärmeenergieerzeugung. Für den dort nachhaltig erzeugten Strom und die erzeugte Wärme kann der Flächenverbrauch für eine nachhaltige Energieerzeugung an anderer Stelle reduziert werden (weniger Fläche für Freiflächen PV-Anlagen, Biogasanlagen...). Die Umsetzung einer Solarpflicht in den neuen Baugebieten trägt somit auch zu einem flächenschonenden Ausbau erneuerbarer Energien bei.

Ob eine Kommune auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b Baugesetzbuch (BauGB) im Bebauungsplan eine Solarpflicht festsetzen kann, ist inzwischen rechtlich nicht mehr umstritten (siehe hierzu Ziffer 3.3)

Im Rahmen einer Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung (2021/00132) hat ein Bürger der Stadt Münster eine solche Pflicht vorgeschlagen.

Bei allen Neuerstellungen und allen Änderungen von Bebauungsplänen wird eine Pflicht zur Installation von PV Anlagen für Neubauten aufgenommen. Bei Gewerbebauten ist eine Quote von mindestens 80% oder mehr der Dachfläche vorzusehen. Bei Wohnhäusern soll sich die Quote dem durchschnittlichen Verbrauch eines solchen Hauses orientieren. Nur beim Nachweis der Nichtwirtschaftlichkeit z. B. durch Schattenschlag von Nachbarhäusern darf von dieser Quote abgewichen werden.

Die Verwaltung schlägt mit dieser Beschlussvorlage vor, diese Anregung teilweise aufzugreifen.

Eine **klimagerechte Bauleitplanung** kann erheblich zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel beitragen. Die Solarpflicht ist dabei nur eines der zahlreichen Instrumente. Im gesamten Prozess zur Bereitstellung von neuem Wohnraum und Gewerbeflächen gibt es entsprechende Steuerungsmöglichkeiten. Dies reicht von der Frage in welchem Umfang und wo im Stadtgebiet überhaupt neue Wohn- und Gewerbegebiete geschaffen werden sollen bis zur klimagerechten Anordnung der Gebäude, so dass sich die Solaranlagen effektiv nutzen lassen.

Bereits im Jahr 2011 wurde eine entsprechende Klimaschutzklausel in das BauGB aufgenommen (§ 1 Abs.5 S.2 BauGB). Über die Konsequenzen dieser Neuregelung hat die Verwaltung 2011 mit Beschlussvorlage [V/0533/2011](#) ausführlich informiert.

Im letzten Jahr wurden im Rahmen der Vorlage [V/0531/2020](#) „**Ökologische Belange in der Bauleitplanung: Begrünung der Vorgärten und der Flachdächer**“ bereits neue Festsetzungen beschlossen.

Zeitgleich zu dieser Vorlage hat die Verwaltung in Abstimmung mit den Stadtwerken Münster eine Vorlage zur **Klimagerechten Wärmeversorgung** der neuen Baugebiete (V/0317/2022) in die Beratung gegeben. Zudem gibt es eine übergreifende Beschlussvorlage zur **klimagerechten Bauleitplanung** (siehe V/0323/2022).

2. Welche gesetzlichen Grundlagen für eine Solarpflicht gibt es aktuell?

2.1 Bundesweite Regelungen

Es gibt keine bundesweite Regelung, aus der sich eine Pflicht zur Installation einer Solaranlage auf einem neuen Gebäude ergibt. Auch ein entsprechender Gesetzesentwurf hierzu liegt nicht vor. Im Koalitionsvertrag der neuen Regierung gibt es lediglich Hinweise auf eine mögliche Solarpflicht für Nicht-Wohngebäude. Ob und wann eine solche Regelung eingeführt wird, ist aber noch offen.

Das aktuelle Gebäudeenergiegesetz des Bundes (GEG) ersetzt die Energieeinsparverordnung und regelt die energetischen Anforderungen aller neuen Gebäude. Das GEG verlangt für bestimmte Gebäude (Dämmstandard unter KfW 55) auch den Einsatz von regenerativen Energien. Dies muss aber nicht zwingend eine Solaranlage sein, sondern es kann beispielsweise auch eine Holzheizung genutzt werden. Zur Erfüllung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes GEG werden in Kombination mit Gasbrennwertkesseln bzw. Wärmepumpen bei einer großen Zahl neuer Wohngebäude inzwischen Solarthermieanlagen installiert und genutzt.

2.2 Landesrechtliche Regelungen

Das Land Baden-Württemberg hat mit seinem Landesklimaschutzgesetz und der darauf basierenden Photovoltaik-Pflicht-Verordnung ein umfassendes Instrument zur Solarpflicht geschaffen. Für alle privaten Wohnneubauten gibt es ab dem 01.05.2022 eine Photovoltaik-Pflicht. Ab dem 01.01.2023 müssen die Eigentümer/innen bei einer grundlegenden Dachsanierung eine Solarstromanlage errichten.

Der Niedersächsische Landtag hat am 09.11.2021 eine Novelle der Bauordnung beschlossen. Darin wird in § 32a eine Solarpflicht für neue Nichtwohngebäude festgesetzt. Auf allen überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden mit mehr als 75m² Dachfläche muss auf mindestens 50% der Dachfläche eine Solaranlage (Strom- oder Wärmeerzeugung) errichtet werden.

Auch andere Bundesländer planen entsprechende Regelungen. Für Nordrhein-Westfalen ist eine solche landesweite Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen aktuell nicht absehbar. Es gilt lediglich seit dem 01.01.2022 die Regelung der Landesbauordnung, wonach die Eigentümer verpflichtet sind, über neu gebauten offenen und gewerblichen Parkflächen mit mehr als 35 Plätzen Photovoltaik-Anlagen zu errichten.

3. Welche rechtlichen Möglichkeiten hat die Stadt Münster eine Solarpflicht festzulegen?

3.1 Solarpflicht als öffentliche Bauvorschrift (Solarsatzung)

Grundsätzlich können Städte auch öffentliche Bauvorschriften erlassen. Voraussetzung hierfür ist, dass sie nicht gegen abschließende Regelungen des Bundes verstoßen und es hierfür eine (landesrechtliche) Ermächtigungsgrundlage gibt, etwa in der Bauordnung. Eine solche Ermächtigungsgrundlage existiert derzeit aber in Nordrhein-Westfalen nicht. Daher ist eine „Solarsatzung“ aktuell nicht möglich. Die Stadt Marburg hatte im Jahr 2008 eine solche Solarsatzung erlassen. Das Verwaltungsgericht Gießen hat aber die Unwirksamkeit dieser Satzung festgestellt (VG Gießen, 12.05.2010 – 8 K 4071-08.GI).

3.2 Regelungen in den Kaufverträgen bzw. Erbbaurechtsverträgen

In den Fällen, in denen die Stadt Münster Eigentümerin der zu veräußernden Wohn- oder Gewerbegrundstücke ist, kann eine Solarpflicht in den Kaufvertrag bzw. im Erbbaurechtsvertrag mit aufgenommen werden. Dies betrifft überwiegend Grundstücke in den neuen Bebauungsplangebieten, aber auch Grundstücke in Bestandsgebieten. Der Rat hat im Rahmen der Weiterentwicklung der Gebäudeenergiestandards ([V/0434/2021/2](#)) für die Grundstückskaufverträge und Erbbaurechtsverträge die Verpflichtung zur Installation einer Solaranlage festgelegt.

- Auf Wohngebäuden ist eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) zu installieren.
- Auf Nichtwohngebäuden mit einer Raum Solltemperatur > 19 Grad C müssen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf einer Mindestfläche von 20% der Gebäudegrundfläche installiert werden.

In den aktuellen Kauf- bzw. Erbbaurechtsverträgen der Stadt gibt es daher entsprechende Regelungen. Die Verwaltung schlägt vor, diese Regelungen an die etwas weitergehenden Festsetzungen anzupassen (siehe Beschlusspunkt 4).

3.3 Regelungen in den städtebaulichen Verträgen

In zahlreichen Bebauungsplanverfahren werden mit den Grundstückseigentümern städtebauliche Verträge bzw. Durchführungsverträge geschlossen. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4 BauGB ermöglicht es ausdrücklich, die Errichtung und Nutzung von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien vertraglich festzusetzen. Der Ratsbeschluss zu den Gebäudeenergiestandards (s. o.) erstreckt sich auch auf diese Verträge. Die dort enthaltene Solarpflicht wird daher ergänzend zu den Festsetzungen auch in die Verträge übernommen.

3.4 Festsetzungen im Bebauungsplan

Für eine Festsetzung der Solarpflicht in einem Bebauungsplan müssten städtebauliche Gründe vorliegen (§ 9 Abs. 1 BauGB). Lange Zeit war umstritten, ob die globale Aufgabe des Klimaschutzes einen hinreichenden städtebaulichen Grund für eine Solarpflicht darstellen kann. Im Rahmen der Klimaschutznovelle wurde im BauGB aber klargestellt, dass Bauleitpläne dazu beitragen sollen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Inzwischen gibt es auch in der Literatur vermehrt die Einschätzung, dass zumindest in den Gemeinden mit klimapolitischen Grundsatzbeschlüssen (in Münster Klimanotstand, Klimaneutralität bis 2030) eine Solarpflicht möglich ist, wenn diese im jeweiligen Bebauungsplan konkret begründet wird. Sowohl das Rechtsgutachten von Prof. Grigoleit für den Landtag NRW vom 01.12.2020 als auch ein Rechtsgutachten von Dr. Longo für die [Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen](#) vom 01.03.2021 teilen diese Auffassung. Auch das BVerfG hat in seinem historischen Klimaschutz-Beschluss von 24.03.2021 die Bedeutung des Klimaschutzes hervorgehoben und die Pflicht des Staates zur Sicherung zukünftiger Freiheitsrechte, die von zu späten Klimaschutzmaßnahmen betroffen werden könnten, festgestellt. Auch wenn dies in erster Linie den Gesetzgeber betrifft, wurden hier die Belange des globalen Klimaschutzes allgemein hervorgehoben. Das ist insbesondere

bei einer Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen gem. § 1 Abs. 7 BauGB bei Festsetzungen im konkreten Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Grundlage der Festsetzung ist § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b) BauGB. Danach können im Bebauungsplan Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien getroffen werden müssen.

Inzwischen haben einige Kommunen in Bebauungsplänen eine Solarpflicht festgesetzt. In Marburg gibt es inzwischen über 30 Bebauungspläne mit solchen Festsetzungen. Auch in Senden wurde in 2021 in einem Bebauungsplan eine solche Regelung getroffen. Zur Frage, ob eine Gemeinde eine solare Baupflicht im Bebauungsplan festsetzen kann oder nicht, gibt es aber bislang aber noch keine gerichtlichen Entscheidungen.

Festgesetzt werden kann die Verpflichtung zur **Installation** einer solchen Anlage. Die **Nutzung** der installierten Anlage kann dagegen nicht verlangt werden. Die Nutzung hat keinen bodenrechtlichen Bezug. Außerdem könnte es einen unzulässigen Eingriff in die Berufsfreiheit darstellen, wenn jemand verpflichtet würde, gewerblich Strom zu veräußern (die Einspeisung des selbst erzeugten Stroms in das Netz der Stadtwerke ist eine gewerbliche Tätigkeit). Da es in der Praxis vermutlich kaum ein Bauvorhaben geben wird, in der eine Solaranlage zwar errichtet, aber nicht genutzt wird, stellt dies keine Beeinträchtigung der angestrebten höheren Solarstromerzeugung dar.

Die technische Entwicklung zur Nutzung der Solarenergie ist sehr schnell. Inzwischen gibt es auch Anlagen, die sowohl Strom als auch warmes Wasser erzeugen (sog. Tandemanlagen). Bei der Formulierung der Festsetzung muss daher beachtet werden, dass diese auch für neue Entwicklungen offen sind.

4. Begründung der Beschlusspunkte:

Zu 1:

Wie oben beschrieben, besteht bei Wohngebäuden in erster Linie ein Defizit bei der Nutzung von Solarstrom, weniger bei der Solarthermie. Es werden auf neuen Wohngebäuden noch relativ wenig PV-Anlagen errichtet. Der Umfang der Solarpflicht kann sich an den Beschlüssen zu der vertraglichen Solarpflicht (siehe 3.1) orientieren. Die geforderte Mindestanlagenleistung von 1 kWp pro Wohneinheit hat dabei nur eine Anstoßfunktion. Eine solche Anlage (Flächenbedarf ca. 6 – 8 m²) kann mit wirtschaftlich angemessenem Aufwand (ca. 2.000 €) errichtet werden. Im Regelfall ist die wirtschaftlich optimale Anlagengröße aber nicht erreicht. Die Auslegungsoptimierung soll durch die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer zusammen mit den Fachfirmen frei gestaltbar bleiben. Aktuell beträgt die durchschnittlich installierte Leistung bei PV-Kleinanlagen 7,5 kWp. Für Mehrfamilienhäuser erfolgt eine Klarstellung, dass sich die Mindestgröße auf jede Wohneinheit bezieht. Hierdurch wird verhindert, dass bei großen Objekten nur eine Anlage mit 1 kWp installiert wird. Sollte bei Bebauungsplänen für die Errichtung von sehr hohen Gebäuden mit zahlreichen Wohneinheiten eine Dachfläche ausnahmsweise nicht für die Mindestanlagengröße ausreichen und eine Fassadennutzung nicht möglich sein, würden abweichende Festsetzungen erfolgen. In der Anregung nach § 24 GO wird vorgeschlagen, die Mindestanlagengröße auf der Grundlage des möglichen Verbrauchs des Gebäudes zu berechnen. Ein solches Kriterium würde einen deutlich größeren Vollzugsaufwand und stärkere rechtliche Unsicherheiten erzeugen, ohne das sicher ist, dass die im neuen Wohngebiet installierte PV-Leistung deutlich höher ist, als bei der vorgeschlagenen Mindestgröße.

Die Verpflichtung erstreckt sich auch auf Bestandsgebäude im Gebiet eines neuen Bebauungsplanes, wenn eine grundlegende Dachsanierung erfolgt. Als grundlegende Dachsanierung gelten Baumaßnahmen, bei denen die Abdichtung oder die Eindeckung eines Daches vollständig erneuert wird. Eine Erneuerung der darunterliegenden Lattungen oder Schalungen wird nicht vorausgesetzt. Ausgenommen sind aber Baumaßnahmen, die ausschließlich zur Behebung kurzfristig eingetretener Schäden vorgenommen werden (zum Beispiel: Sturmschäden). Falls ein Eigentümer oder eine Eigentümerin selber die Solaranlage nicht errichten will oder kann, kann zur Erfüllung der Pflicht eine

geeignete Fläche auch an Dritte verpachtet werden.

Die neuen Festsetzungen sollen auch in die laufenden Bebauungsplanverfahren, bei denen der Ausschuss noch keinen Beschluss zur Offenlage gefasst hat, mit aufgenommen werden. Laufende Bauleitplanverfahren mit bereits eingeleiteter Offenlage werden jedoch nicht nachträglich mit den oben beschriebenen Festsetzungen ausgestattet, um eine ansonsten deshalb erforderliche erneute öffentliche Auslegung zu vermeiden.

Zu 2:

Um die ambitionierten Klimaziele der Stadt zu erreichen, muss auch das Potential für die Nutzung von Solarenergie bei der Neuerrichtung von Nichtwohngebäuden (Hotels, Büroflächen, Gewerbehallen, Schulen, Kitas...) unbedingt genutzt werden. Eine gesetzliche Verpflichtung, die teilweise sehr großen Dachflächen für die Erzeugung von Solarenergie zu nutzen, besteht bislang nicht. Daher sollen in neuen Bebauungsplänen jetzt entsprechende Festsetzungen erfolgen. Der Heizungs- und Warmwasserbedarf bei gewerblichen Gebäuden ist sehr unterschiedlich. Sofern ein großer Bedarf besteht, kann anstelle der Nutzung des Daches für die Stromerzeugung auch eine solarthermische Nutzung erfolgen. Die geplanten Festsetzungen sollen sich anders als die aktuelle vertragliche Regelung der Stadt (siehe 3.1) auch auf nicht über 19 Grad C beheizte Objekte erstrecken und einen größeren Mindestumfang haben (50 % statt 20%). Bei einer noch stärkeren Verpflichtung (z. B. wie in der Anregung nach § 24 GO vorgeschlagen mindestens 80% der Dachfläche) käme es zu deutlich höheren Investitionskosten für den Eigentümer. Damit erhöht sich auch das Risiko, dass die Festsetzung bei einer gerichtlichen Überprüfung als nicht angemessen angesehen wird. Wie bei den Wohngebäuden greift die Verpflichtung im Bestand auch bei grundlegenden Dachsanierungen und es besteht die Möglichkeit, zur Erfüllung der Pflicht eine geeignete Fläche an Dritte zu verpachten.

Für die Errichtung der von der Stadt Münster selbst genutzten Gebäude (Schulen, Kitas etc.) gelten die besonderen Anforderungen der **Gebäudeleitlinien** ([Vorlage V/0388/2020](#)). Danach muss grundsätzlich auf jedes Gebäude, das die Stadt Münster errichtet oder langfristig (über 10 Jahre) nutzt, eine PV-Anlage installiert werden. Ausnahmen sind nach den Gebäudeleitlinien nur dann zulässig, wenn ein wirtschaftlicher Betrieb der PV-Anlage nicht möglich ist. Eine entsprechende Regelung ist auch für die Festsetzungen in den Bebauungsplänen vorgesehen (siehe Beschlusspunkt 3.)

Zu 3:

Von den geplanten Festsetzungen zur Solarpflicht können **Ausnahmen** zugelassen werden. Es kann Situationen geben, in denen eine Solaranlage z. B. wegen vorhandener Verschattung des Gebäudes durch einen Wald oder ein bestehendes hohes Nachbargebäude nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Gleiches würde gelten, wenn ein Gebäude wegen einer ungünstigen Gebäudeausrichtung nicht für eine Solarnutzung geeignet ist. Da bei Planung der neuen Wohn- und Gewerbegebiet auch die für eine Solarnutzung sinnvolle Gebäudestellung berücksichtigt wird, dürften solche Fälle nur in Ausnahmesituationen entstehen. Eine Ausnahme kann aber erforderlich sein, wenn bei gewerblichen Nutzungen aufgrund der Betriebstätigkeit eine Solarnutzung nicht möglich ist (z. B. bei problematischen Störfallbetrieben).

In neuen Wohn- und Gewerbegebieten in Münster müssen flache und flachgeneigte Dächer grundsätzlich begrünt werden (siehe Vorlage [V/0531/2020](#)). Die Verpflichtung zur **Dachbegrünung** steht nicht im Widerspruch zur Solarpflicht und ist damit grundsätzlich kein Grund für eine Ausnahme. Bei der Planung einer Solaranlage auf einer begrünter Dachfläche müssen allerdings die grundlegenden Anforderungen beider Systeme berücksichtigt werden. PV-Anlagen werden in aller Regel über extensiven Dachbegrünungen aufgestellt. Es werden Pflanzen mit niedrigem Wuchs eingesetzt, um eine Verschattung der Module zu vermeiden. Die Vegetationstragschicht dient gleichzeitig als Ballastierung der Module. Die Kühlung durch die Pflanzen senkt die Temperatur der Solarmodule und steigert so den Stromertrag, denn mit niedrigeren Temperaturen erhöht sich deren Effizienz. Sollte in Einzelfällen die Erfüllung beider Verpflichtungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, ist eine Ausnahme bzw. Verringerung der Pflicht möglich. Die Stadt München

hat für die Planung eines solchen Solargründachs einen Leitfaden herausgegeben ([Planungsleitfaden München](#)).

Zu 4:

Der im Rahmen der Beschlussfassung über die Vorlage [V/0434/2021/2](#) am 29.09.2021 neu eingeführte Solarstandard bei Grundstückskaufverträgen und Erbbaurechtsverträgen der Stadt sowie städtebaulichen und Durchführungsverträgen wird an diese Vorgaben angepasst. Hierdurch wird vermieden, dass es für ein Grundstück zwei verschiedene Forderungen der Stadt gibt. Da die Forderungen über die Festsetzungen im Bebauungsplan weitergehend sind als die bisherigen Standards in den städtischen Verträgen, kommt es auch zu einer höheren Ausnutzung der Solarenergie.

Die Anforderungen gelten für neue Grundstückskaufverträge und Erbbaurechtsverträge ab dem **01.08.2022**. Für städtebauliche Verträge bzw. Durchführungsverträge gelten die Vorgaben ebenfalls ab dem 01.08.2022, sofern nicht bereits vorher ein abweichender projektbezogener Vertrag geschlossen wurde.

In Vertretung

gez.
Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage A