

Universitätsstadt Tübingen
Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz
Schott, Bernd Telefon: 07071-204-2390
Gesch. Z.: 003/1.04-04/

Vorlage 161/2018
Datum 03.04.2018

Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Alle Ortschaftsräte**
zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Klimaschutzoffensive; Verpflichtung zur Herstellung bzw.
Vorhaltung einer Photovoltaikanlage bei Neubauten;
Grundsatzbeschluss

Bezug: 305/2015; 226/2017

Anlagen: 0

Beschlussantrag:

1. Bei Grundstückskaufverträgen der Stadt, bei denen die vorgesehene Bebauung einen Strombedarf bedingt, ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit die Installation von Photovoltaikanlagen zu vereinbaren. Die WIT wird aufgefordert, im Aufsichtsrat einen Beschluss zu fassen, sich bei Grundstücksverkäufen eng an das städtische Vorgehen zur Installation von Photovoltaikanlagen anzulehnen.
2. Bei Abschluss städtebaulicher Verträge ist unter den Voraussetzungen des § 11 (1) Nr. 4 BauGB die Installation einer Photovoltaikanlage zu vereinbaren. Bei Abschluss städtebaulicher Verträge ist unter den Voraussetzungen des § 11 (1) Nr. 4, (2) BauGB die Installation einer Photovoltaikanlage zu vereinbaren.
3. Soweit die Installation von Photovoltaikanlagen weder durch Grundstückskaufvertrag noch durch städtebaulichen Vertrag vereinbart werden kann, soll die Installation von Photovoltaikanlagen unter Beachtung des Abwägungsgebots, der örtlichen Situation, Geeignetheit, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit durch Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB festgesetzt werden.
4. In Grundstückskaufverträgen und städtebaulichen Verträgen soll die Verpflichtung zur Installation einer Photovoltaikanlage entfallen, sofern die Pflichten aus dem EEWärmeG vollständig über eine Solarthermieranlage auf dem Dach des Gebäudes erfüllt werden.

Ziel:

Der Ausbau der Stromproduktion aus Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) stellt einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, zur dezentralen Energieversorgung und zur Reduktion von Luftschadstoffen dar. Zudem werden dadurch Energieversorgungs- und Energiepreisisiken reduziert.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

2015 hat der Gemeinderat mit Vorlage 305/2015 beschlossen, dass die Stadtverwaltung das Ziel verfolgen soll, die energiebedingten CO₂-Emissionen pro Kopf in Tübingen bis 2022 gegenüber dem Wert von 2014 um 25% abzusenken. Dies ist nur durch eine Vielzahl von Maßnahmen unter Mitwirkung der Bürgerschaft möglich.

Mit Vorlage 226/2017 „Klimaschutzoffensive; Fortschreibung Energiepolitisches Arbeitsprogramm 2017 – 2021“ hat der Gemeinderat die Verwaltung mit der Fortschreibung weiterer Klimaschutzmaßnahmen beauftragt. In der Vorlage war u. a. die Maßnahme „PV-Nutzung in B-Plänen bzw. bei städtebaulichen Verträgen“ als Prüfauftrag enthalten. Mit der lokalen Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien kann u. a. ein Beitrag zu den kommunalen Klimaschutzziele, zur Verringerung der „Importabhängigkeit“ bei Energie und zur Netzentlastung geleistet werden. Die noch verfügbaren Potenziale, in Tübingen Strom aus erneuerbaren Energien zu gewinnen, sind stark begrenzt. Bei der Wasserkraft ist das nutzbare Potenzial (ca. 8,5 GWh/Jahr) nach diversen Untersuchungen durch die Stadtwerke ausgeschöpft, der Nutzung der Windkraft auf dem Rammert stand der Naturschutz entgegen, das Klärgas wird bereits vollständig verstromt (ca. 2,5 GWh/Jahr) und eine Erhöhung der Strommengen aus Biogasanlagen (ca. 2,3 GWh/Jahr) ist gleichfalls nicht absehbar. Lediglich in der Photovoltaik (PV) liegt noch ein großes, einfach nutzbares Potenzial, um Strom lokal zu produzieren. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen, so dass diese Technik nahezu überall zur Anwendung kommen kann. Bei der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen entstehen im Gegensatz zur Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO₂- noch Luftschadstoff-Emissionen.

Die Stadt nimmt neben dem Ziel zur Verbesserung des Klimaschutzes und der Luftqualität Gesetzesänderungen neueren Datums für ihre Klimaschutzoffensive zum Anlass. Am 30.7.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. In den Bestimmungen über die Bauleitplanung wird auf den Klimaschutz und Klimawandel Bezug genommen. Die „Klimaschutzklausel“ in § 1 Abs. 5 BauGB wurde neu gefasst und eine spezielle Klimaschutzklausel für die Bauleitplanung in § 1 a Abs. 5 BauGB eingefügt. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit nach § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB zur Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen im Bebauungsplan für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, um „technische Maßnahmen“ erweitert, was die Festsetzbarkeit von PV-Anlagen durch Bebauungspläne begünstigt.

2. Sachstand

2.1. PV-Anlagen in Tübingen

In Tübingen ist bei derzeit üblichen PV-Dachanlagen mit einem Ertrag von ca. 1.000 Kilowattstunden Strom (kWh) pro installierter Leistung von 1 kW_{peak} zu rechnen. Für 1 kW_{peak} wird eine Dachfläche von rund 8 m² benötigt. Aufgrund der stetig gesunkenen Preise für PV-

Technik, den geringen Wartungsaufwendungen für PV-Anlagen und den gesetzlichen Rahmenbedingungen (z. B. entfallende/reduzierte EEG-Umlage, Entfall Netznutzungsentgelt) ist derzeit PV-Eigenstrom vom eigenen Dach für Privatpersonen mit ca. 15 ct/kWh (ohne Speicherlösung, Anlagenbetrieb 20 Jahre) rund halb so teuer wie Netzstrom vom Stromanbieter.

2.2. Verankerung der PV-Nutzung in städtebaulichen Verträgen und Kaufverträgen

Laut § 11 (1) Nr. 4 BauGB können Gegenstände eines städtebaulichen Vertrags insbesondere sein: „entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung ... von Strom ... aus erneuerbaren Energien ...“. Nach § 11 (2) BauGB müssen die vereinbarten Leistungen zudem den gesamten Umständen nach angemessen sein. Dieses Erfordernis wird bei einer Verankerung der PV-Nutzung in städtebaulichen Verträgen berücksichtigt.

Im städtebaulichen Vertrag für den Bereich Güterbahnhof wurde erstmals eine Verpflichtung zur Nutzung einer PV-Anlage verankert. Diese Pflicht wurde von aurelis über die Grundstückskaufverträge weitergereicht. Die Käuferinnen und Käufer wurden verpflichtet, an oder auf den zu errichtenden Gebäuden PV-Anlagen als Quelle erneuerbarer Energien zu nutzen, soweit die PV-Anlage mit einem wirtschaftlich angemessenen Aufwand errichtet und betrieben werden. Der durch die PV-Anlage erzeugte Strom soll dabei vorrangig unmittelbar im Gebäude selbst verbraucht und nur eine überschüssige Reststrommenge in das Netz der SWT eingespeist werden. Die SWT haben sich im Gegenzug zum PV-Passus in den Kaufverträgen des Güterbahnhofsareals verpflichtet, ein Pachtmodell für PV-Anlagen aufzulegen (vgl. 2.3).

In Folge gab es weitere Verpflichtungen zur Errichtung von PV-Anlagen in den Kaufverträgen zum Wissenschafts- und Technologiepark.

2.3 PV-Anlagen im Pachtmodell

Gebäudeeigentümerinnen und –eigentümern, welche die Investitionen oder den Aufwand der Herstellung einer PV-Anlage scheuen, bieten beispielsweise die Stadtwerke Tübingen (swt) eine Alternative. Mit dem Programm „swt-Energiedach – Photovoltaik im Pachtmodell“ begleiten die Stadtwerke die Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Planung ihrer PV-Anlage und übernehmen die Finanzierung, Service und die Wartung der Anlage. Der Strom kann kostenlos von den Eigentümerinnen und Eigentümern genutzt werden. Wird mehr Strom produziert, als selbst benötigt, wird dieser ins Netz eingespeist und vergütet. Weitere Informationen stehen im Internet unter www.swtue.de/energie/strom/swt-energiedach.html. Auch andere Energieversorger bieten ähnliche Modelle an.

2.3. Verpflichtung über Bebauungsplan

Gemäß § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB können im Bebauungsplan Gebiete aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden, „in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen“. Hierunter fallen dem Wortlaut nach sowohl Photovoltaik als auch Solarthermie. Bislang hat die Universitätsstadt Tübingen von der Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB keinen Gebrauch gemacht, möchte dies aber in Zukunft tun. Die Verwaltung hat geprüft, ob die Verpflichtung zur Herstellung bzw. Vorhaltung einer PV-Anlage durch einen Bebauungsplan vorgeschrieben werden könnte. Zusammenfassend ist die Verwaltung der Auffassung, dass dies bei Neubauten unter bestimmten

Voraussetzungen – Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Situation, Abwägung privater und öffentlicher Belange, Prüfung von Geeignetheit, Erforderlichkeit, Durchführbarkeit und Verhältnismäßigkeit (einschließlich Wirtschaftlichkeitsprüfung) – möglich ist. Es besteht zwar ein rechtliches Risiko, weil bislang kein einschlägiges Urteil zur Festsetzung von Photovoltaik aus „Klimaschutzgründen“ heraus vorliegt. Doch nach Einschätzung der Stadtverwaltung ist eine solche Festsetzung aber vom Grundsatz her möglich, da dem Klimaschutz durch das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ eine „städtebauliche Dimension“ zuerkannt wurde und § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB für die Photovoltaik ansonsten leerlaufen würde. Dies würde Sinn und Zweck der Regelung widersprechen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Nutzung von PV-Strom ist ein wichtiger Beitrag zur Erreichung des Klimaschutzziels. Die Verwaltung schlägt daher vor, bei Neubauten, bei denen dies möglich ist, die Verpflichtung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage vorzuschreiben.

Durch das Zwischenerwerbsmodell ist die Stadt regelmäßig im Besitz der Grundstücke, bevor diese zur Bebauung weiter veräußert werden. Die Verwaltung schlägt vor, dass bei der Veräußerung eines Grundstück durch die Stadtverwaltung und ggf. der Wirtschaftsförderung Tübingen (WIT) zum Zweck der Bebauung durch ein Gebäude, dessen vorgesehene Nutzung einen Strombedarf bedingt, im Kaufvertrag eine Verpflichtung zur Herstellung und Nutzung einer PV-Anlage mit einer zu definierenden Mindestanlagenleistung vorgeschrieben wird, soweit die PV-Anlage mit einem wirtschaftlich angemessenen Aufwand errichtet und betrieben werden kann.

Zudem soll im Rahmen von Verfahren, die über einen städtebaulichen Vertrag abgewickelt werden, eine Verpflichtung zur Herstellung und Nutzung einer PV-Anlage mit einer zu definierenden Mindestanlagenleistung für neu errichtete Gebäude mit Strombedarf vorgeschrieben werden, soweit die PV-Anlage mit einem wirtschaftlich angemessenen Aufwand errichtet und betrieben werden kann.

Ist keine der beiden vorgenannten vertraglichen Lösungen anwendbar, soll – wo möglich – die Verpflichtung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die Pflicht zur Installation einer PV-Anlage im Kaufvertrag/städtebaulichen Vertrag soll entfallen, sofern die Pflichten aus dem EEWärmeG vollständig über eine Solarthermieanlage auf dem Dach des Gebäudes erfüllt werden. Die Nachweisführung obliegt der Bauherrin bzw. dem Bauherrn.

4. Lösungsvarianten

4.1. Auf eine Verpflichtung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage wird komplett verzichtet.

4.2. Die Verpflichtung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage wird nur in ganz besonderen Ausnahmefällen vereinbart oder festgesetzt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Für Strommengen, die als PV-Eigenstrom direkt im oder am Gebäude genutzt werden, erhält die Kommune keine Konzessionsabgabe.