

Grundsatzbeschluss „Solarnutzung“

im Rahmen der Klimaschutzziele der Stadt Neustadt an der Weinstraße

-- finale Fassung nach Ratsbeschluss vom 13.12.2022

1. Bei der Vergabe und Veräußerung stadteigener Grundstücke, bei denen die vorgesehene Bebauung einen Strom- bzw. Wärmebedarf auslöst, ist unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Angemessenheit in den *Grundstückskaufverträgen* die Installation einer Solaranlage (Strom, Wärme oder Kälte) zu vereinbaren. Mindestens 50% der Dachflächen sind zu belegen. Die Verpflichtung kann nur dann entfallen, wenn die Möglichkeiten des Grundstücks (einschl. der Erschließung) oder die vorgesehene Bauweise dem entgegenstehen. Dann ist ein alternatives Konzept zur regenerativen Energiegewinnung vertraglich zu vereinbaren. Bei Nichterfüllung der vorstehenden Vertragsbedingungen ist ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag zu Gunsten der Stadt zu vereinbaren.
Städtische Tochtergesellschaften sind aufgefordert, es bei ihren Grundstücksgeschäften der Stadt gleichzutun.
2. Bei privaten Baulandentwicklungen, für die Planungsrecht geschaffen, angepasst oder erhöht wird, ist bei *Abschluss städtebaulicher Verträge* unter den Voraussetzungen des §11, Abs. 1, Nr. 4 BauGB die Installation von Solaranlagen – auf mindestens 50% der Dachflächen – zu vereinbaren. Ziel ist die Versorgung mit erneuerbaren Energien. Daher ist die genaue Ausgestaltung der Vereinbarung in Abhängigkeit von der städtebaulichen Konzeption des Investors zu treffen. Dabei sind z.B. auch regenerative Kraft-Wärme-Kopplung, lokale Nahwärmenetze oder vergleichbare Maßnahmen zur Energieeinsparung und -gewinnung denkbar und als Ergänzung im Einzelfall zu prüfen. Zur Prüfung legt der Investor gemeinsam mit dem städtebaulichen Entwurf daher ein entsprechendes projektbezogenes Versorgungskonzept vor.
3. Bei der Aufstellung neuer bzw. umfassender Anpassung bestehender *Bebauungspläne*, bei denen keine Sicherung durch Grundstückskaufvertrag oder durch städtebaulichen Vertrag vereinbart werden kann, soll die Installation von Solaranlagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes, der örtlichen Situation, Geeignetheit, Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit durch Bebauungsplan gemäß § 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB festgesetzt werden. Es sind mindestens 50% der Dachflächen zu belegen.

Abweichungen und Ausnahmen

Nach Norden/Nordosten/Nordwesten ausgerichtete Dachflächen von mehr als 30 Grad Neigung werden für eine Solarpflicht als nicht geeignet eingestuft und bleiben bei den anzurechnenden Dachflächen außen vor.

Die Solarpflicht greift nicht bei der Errichtung von fliegenden Bauten und temporär errichteten Gebäuden. Zudem gehen zwingende fachrechtliche Vorgaben (z.B. des Denkmalschutzes) den Regelungen vor.

Bei mehreren Anforderungen an die Dachfläche (Solaranlage, Dachbegrünung) wird eine Kombination angestrebt. Sind Dachbegrünungen als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, so haben diese Vorrang vor Solaranlagen. Auf die Solarpflicht kann ferner verzichtet werden, wenn eine vertragliche Regelung über die Herstellung eines intensiv begrünten Daches getroffen wird.

Von der Solarpflicht sind Ausnahmen möglich, wenn im Einzelfall eine anderweitige grundstücksbezogene erneuerbare Energiegewinnung erfolgt oder die wirtschaftliche Angemessenheit nachweislich als unverhältnismäßig anzusehen ist.

Neustadt an der Weinstraße, den 13.12.2022