

## Rechtliche Grundlagen für eine PV-Verpflichtung durch Kommunen bei Neubauten in Bayern

Fundstellen:

### 1. Bauplanungsrechtliche Beurteilung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien von 2.12.2011

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/iib5\\_bauplanungsrecht\\_erneuerbare\\_energien\\_20111202.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/iib5_bauplanungsrecht_erneuerbare_energien_20111202.pdf)

Auszug:

#### 3.5 Festsetzungen im Bebauungsplan in Bezug auf erneuerbare Energien

Durch das BauGB-Änderungsgesetz 2011 hat der Bund die bislang stark umstrittene und von der Praxis wenig genutzte Regelung in **§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB** modifiziert.

Bisher konnten die Gemeinden bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorschreiben. Nach der wohl überwiegenden Auffassung ermächtigte diese Norm allenfalls zur Festsetzung bestimmter Dachneigungen oder Firstrichtungen, um so den Einsatz solarer Technologien zu ermöglichen. Die **geänderte Fassung von § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB**

**Texteinfügung:**...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

**ermächtigt die Gemeinden, bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen nicht mehr nur bauliche sondern auch technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraftwärmekopplung vorzuschreiben.** Die Festsetzungsmöglichkeit erstreckt sich nach ihrem klaren Wortlaut nicht auf den Gebäudebestand, sondern **erfasst lediglich Neubauten. Dort kann die Gemeinde aber nun nicht mehr nur wie bisher bestimmte bauliche Maßnahmen vorschreiben, sondern sie kann konkret vorschreiben, welche erneuerbare Energie in dem neu zu errichtenden Gebäude unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und ggf. den Vorgaben des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) genutzt werden muss. § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB ist keine Rechtsgrundlage für einen Anschluss- und Benutzungszwang.**

2. Weitere Bestätigung im Schreiben vom 24. April 2013

**Michael Hildenbrand**

Oberregierungsrat

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern Sachgebiet IIB5

Auszug:

..Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b Baugesetzbuch (BauGB) können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. **Damit kann die Gemeinde für Neubauten vorschreiben, welche erneuerbare Energie genutzt werden muss (z.B. Photovoltaikanlage). ....**

### 3. Ergänzend dazu das Schreiben 20.12.18

**Dr. Alexander Petersen**

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr Referat 25

**Auszug:**....Die weitergehende Frage, ob eine Gemeinde in Zusammenhang mit der Ausweisung eines neuen Baugebiets städtebauliche Ziele in der Weise verfolgt, dass sie z.B. den Verkauf von Grundstücken an Bauwerber zwingend vom Abschluss städtebaulicher Verträge über die Nutzung erneuerbarer Energien abhängig macht, **unterliegt letztlich der kommunalen Planungshoheit**; von hiesiger Seite kann darauf in keiner Weise Einfluss genommen werden. **Der Bundesgesetzgeber hat sowohl die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 als auch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB als kommunale Handlungsoption ausgestaltet, nicht in verpflichtender Weise.** Ob und ggf. mit welchen Instrumenten eine Gemeinde eine bestimmte Bauleitplanung mit städtebaulichen Zielen in Zusammenhang mit erneuerbaren Energien verknüpft, **unterfällt ihrer eigenen Entscheidung in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit und unter Berücksichtigung etwaiger gemeindlicher Energiekonzepte.**

**Anmerkung:** „*nicht in verpflichtender Weise*“ **bedeutet lediglich, dass eine Kommune nicht generell verpflichtet ist, z.B: eine PV-Verpflichtung einzuführen!**

**Fazit:** Kommunen können **PV-Pflicht bei Neubauten vorschreiben:**

- im **Bebauungsplan, dass jedes Haus eine PV-Anlage installieren muss**

(auch dass eine Heizung mit fossilen Energieträgern nicht zulässig ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a BauGB)

- in **städtebaulichen Verträgen mit den Grundstücksinteressenten** kann eine **PV-Pflicht** vereinbart werden. D.h. ein Interessent bekommt das Grundstück nur, wenn er diesen Vertrag so unterschreibt.

Dabei kann die Kommune die Grundstücke auch an Bauträger übereignen, die wiederum entsprechende Vorschriften einzuhalten haben.

- **Es kann jedoch niemand gezwungen werden, die PV-Anlage auch tatsächlich zu betreiben**

- **Eine Festsetzung zur PV-Pflicht kann nicht allein damit begründet werden, weil sie in § 9 Abs. 1 Nr. 23 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführt ist.**

Jede Festsetzung in einem Bebauungsplan muss von städtebaulichen Gründen getragen sein und dem Gebot der gerechten Abwägung genügen, also erforderlich, durchführbar, geeignet und vor allem verhältnismäßig sein.

Dem würde eine PV-Pflicht entsprechen. Sie muss letztlich politisch gewollt sein und kann durch entsprechende städtebauliche Ziele, z.B in Zusammenhang mit einem gemeindlichen Energiekonzept, begründet werden.

Siehe auch: „Energieoptimierte Siedlungsentwicklung“ des Bayer. Landesamtes für Umwelt :

[https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/co2\\_minderung/7\\_energieoptimierte\\_siedlungsentwicklung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/co2_minderung/7_energieoptimierte_siedlungsentwicklung/index.htm)