

**Maßnahmenempfehlung des Klimaschutzrates der Stadt Kassel**

Maßnahmen-Nr.: 2020-EV-08	Stand: 15.12.2020
<b>Verpflichtung zur Errichtung einer Solaranlage zur Strom- oder Wärmeerzeugung auf allen geeigneten Neubau-Dachflächen</b>	
<p><b>Ziel und Inhalt:</b></p> <p>Die vom Klimaschutzrat verabschiedete Maßnahme „Solarkampagne“ wendet sich an die Eigentümer*innen insbesondere von Bestandsgebäuden. Ziel ist es, diese Eigentümer*innen davon zu überzeugen, dass die Installation einer Solaranlage auf ihren privaten und gewerblichen Gebäuden ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Kampagne setzt auf das freiwillige Engagement der betroffenen Eigentümer*innen.</p> <p>Es ist allerdings festzustellen, dass die Einsicht in die ökologische und ökonomische Dimension einer solchen Investition bisher noch nicht in der Breite der Stadtgesellschaft angekommen ist und auch derzeit noch etliche Gebäude in Kassel errichtet werden und geplant sind, die nicht über eine Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie verfügen. Das gilt sowohl für Wohnhäuser als auch für gewerbliche Immobilien.<sup>1</sup></p> <p>Einige Kommunen (Waiblingen 2006; Tübingen 2018) und Bundesländer (Baden-Württemberg, Hamburg, Bremen) haben in den letzten Jahren bereits eine sog. Solar-nutzungspflicht eingeführt. In Hamburg und Bremen erstreckt sich die Solarnutzungspflicht auf alle Neubauten sowie auf Bestandsgebäude, die eine umfassende Dachsanierung vornehmen. In Baden-Württemberg sind zunächst nur Nicht-Wohngebäude einbezogen. In Waiblingen und Tübingen werden alle Interessent*innen, die von der Stadt ein Grundstück erwerben möchten, zum Bau einer Solaranlage verpflichtet.</p> <p>In Waiblingen wird diese Verpflichtung in Bebauungsplänen (auch vorhabenbezogene, § 12 Abs. 1 BauGB) festgesetzt; in Tübingen wird die Verpflichtung in Kaufverträgen zwischen der Stadt und den Bauherren*innen aufgenommen. Die Stadt erwirbt zu diesem Zweck die neu zu bebauenden Flächen im Zwischenerwerbsmodell und verkauft diese dann an die Bauinteressierten weiter. Als Vertragspartnerin kann die Stadt somit entsprechende Klauseln im Kaufvertrag festsetzen. Weiterhin können in städtebaulichen Verträgen mit Bauträger*innen oder Investor*innen bestimmte Verpflichtungen zu einem bestimmten Energiekonzept aufgenommen werden (so zum Beispiel in Vellmar).</p> <p>In Kassel sollen alle geeigneten Dachflächen – u.U. in Kombination mit Gründächern und unter Berücksichtigung der Anforderungen des Baumschutzes – soweit technisch möglich und wirtschaftlich sowie ästhetisch vertretbar, zur Nutzung von Solarenergie zur Verfügung gestellt werden. Die Vorgaben können durch Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen erfüllt werden.</p>	

<sup>1</sup> Beispiele im gewerblichen Bereich: Die Neubauten für die Agentur für Arbeit und das Jobcenter im Unterstadtbahnhof, die Erweiterung der Orthopädischen Klinik und die geplanten zusätzlichen Gebäude im Forstfeld, wo die Convivo-Unternehmensgruppe die ehemalige Seniorenwohnanlage der GNH beträchtlich erweitern will.

Beispiele im Eigentums- und Mietwohnungsbau: Sternberg-Carrée und der Wohnpark Lossegrund; im letzteren Bauvorhaben sind zwar Gründächer vorgesehen, nicht aber Solaranlagen.

**Umsetzungsschritte und Meilensteine:**

- Beschluss im Klimaschutzrat
- Mehrheitsfindung in Magistrat und Stavo
- Erlass einer entsprechenden Solarsatzung

**Geltungsbereich:**

- Beim Verkauf städtischer Baugrundstücke sowie beim Verkauf von Grundstücken durch den/die von der Stadt beauftragten Entwicklungsträger\*in
- Bei städtebaulichen Vorhaben und bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, soweit rechtlich zulässig

**Zielgruppen:**

- Alle neu errichteten Wohngebäude
- Alle neu errichteten gewerblich genutzten Gebäude
- Alle neu errichteten Gebäude der öffentlichen Verwaltung
- Gebäude nach umfassender Dachsanierung

**Einführung/Laufzeit:**

- Sofort nach entsprechender Verabschiedung in den zuständigen städtischen Gremien
- Zunächst unbefristete Laufzeit

**Kostenschätzung:**

- Kosten entstehen in den jeweiligen Bauvorhaben. Durch die mittlerweile geringen Kosten einer Solaranlage amortisieren sich diese i.d.R. in wenigen Jahren.
- Dennoch entstehen durch die Solaranlage für ein Einfamilienhaus zunächst Mehrkosten in Höhe von rund 5.000-8.000 Euro (Anlage mit 3-4 kW<sub>th,el</sub> Leistung).
- Den Bauleuten, die nicht durch Mehrkosten einer Solaranlage belastet werden wollen, sind Pachtmodelle anzubieten, bei denen die Vorfinanzierung sowie Errichtungs- und Betriebsführungskosten durch geeignete Unternehmen übernommen werden.

**Wirkung und systemische Bedeutung:**

- Es ist schwer abzuschätzen, wie viel Dachfläche jährlich durch Neubauten für eine Solarnutzung verfügbar wären. Zwischen 2013 bis 2018 wurden in Kassel jährlich rund 200 private Wohngebäude errichtet. Wenn auf jedem dieser Gebäude eine mittelgroße Solaranlage mit durchschnittlich 3-4 kW Leistung errichtet worden wäre, ergäbe dies eine jährliche installierte Leistung von 0,6-0,8 MW.
- Hinzu kämen PV-Anlagen auf Dächern gewerblicher Gebäude, die jeweils deutlich größer als die auf Wohngebäuden ausfallen.
- CO<sub>2äq</sub>-Minderungseffekt: ca. 330 t CO<sub>2-äq</sub>/Jahr
- Regionale Wertschöpfung: Lt. aktueller Studie der Uni Kassel verbleiben ca. 50% der Investitionen für Solaranlagen als Wertschöpfung in der Region, derzeit jährlich ca. 160 Mio. Euro. Mehr als die Hälfte wird durch kleine und mittlere Anlagen (5-30 kW) generiert.

**Beteiligungs- und Kommunikationsbedarfe:**

- Aufnahme der Solarpflicht in sonstige Kommunikationsmaßnahmen im Rahmen des Klimaschutzrats (großer Kommunikationsbedarf)
- Beteiligung der Interessensverbände (z.B. Haus & Grund, IHK), Wohnungswirtschaft

**Ergänzungen des Klimaschutzrates:****Gesamtbewertung:**

- Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2030 erreichen zu können, muss bei Neu- und umfangreichen Umbauten die Chance genutzt werden, Solaranlagen zu errichten. Die ästhetischen Aspekte sollen hierbei berücksichtigt werden.

**Sozialverträglichkeit:**

- Bei Gebäuden mit vermieteten Einheiten (Gewerberäume/ Wohnungen) sollte die Umlagefähigkeit der Kosten auf die Mieterinnen und Mieter beschränkt werden. Durch eine höhere Kostenbelastung der Mieterinnen und Mieter wird die gesellschaftliche Akzeptanz schwinden.  
 ↳ Hinweis auf das Forschungsprojekt "Dekarbonisierung im Gebäudebestand" der Uni Kassel, welches die Warmmiete als Berechnungsstandard zur Begrenzung der finanziellen Belastung für die Mieter vorschlägt. Siehe auch: <https://www.hna.de/kassel/schweden-macht-es-vor-90116075.html>

**Auswirkungen auf die Wirtschaft: ./.****Ökologieverträglichkeit: ./.****Kommunikative Begleitung: ./.****Weitere Aspekte:**

- Nicht nur die energetische Optimierung durch Solardächer in den Blick nehmen, sondern auch die Auswirkungen auf das Ortsbild und die Baukultur. Ggf. kostenlose Beratung von Bauherren durch den BDA/KAZ im Kuba anbieten? Vorschlag, in der Maßnahmenbeschreibung den ästhetischen Aspekt in der Formulierung zu ergänzen.

**Der Klimaschutzrat empfiehlt bei**

Zustimmung: 25

Ablehnung: 1

Enthaltung: 0

**dem Magistrat zur Erreichung des Ziels Klimaneutralität 2030 die Maßnahme umzusetzen.**

Die Maßnahme wird veröffentlicht.

Prof. Dr. Martin Hein

Leiter des Klimaschutzrates