

## **E N T W U R F SOLARSATZUNG**

### **Anlage zur Magistratsvorlage vom 9.6.2008**

#### **Satzung der Universitätsstadt Marburg zur verbindlichen Nutzung der Solar-energie in Gebäuden (Solarsatzung)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am yy auf Grund der §§ 5 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung und des § 81 Absatz 2 Hessische Bauordnung in der Fassung vom 18.06.2002, zuletzt geändert am 28.09.2005, nachstehende Bausatzung zur solaren Baupflicht beschlossen:

#### **§ 1 Zweck der Satzung**

- (1) Zweck dieser Satzung ist es, im Interesse des Wohls der Allgemeinheit die natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere das Klima und die Ressourcen (Artikel 26 a Hessische Verfassung), durch örtlich ansetzende und örtlich wirkende Maßnahmen für die rationelle Verwendung von Energie, insbesondere im Wege der Nutzung solarer Strahlungsenergie, zu schützen.
- (2) Die Vorgaben dieser Satzung zur Nutzung lokal anfallender solarer Strahlungsenergie und der in § 9 genannten Ersatzmaßnahmen sollen zu einer gesamtwirtschaftlichen, preiswürdigen und nachhaltigen Verwendung von Energie in Neubauten und im Gebäudebestand beitragen und sind aus folgenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit nach den örtlichen Verhältnissen geboten:
  1. Steigerung der lokalen Wertschöpfung, der fachlichen Kompetenz und der Beschäftigung in kleinen und mittelständischen sowie in Handwerksbetrieben in und um Marburg.
  2. Stärkung lokaler Energieversorgungssysteme und Aufbau von Nahwärmenetzen.
  3. Verringerung der Emissionen flüssiger und fester fossiler Brennstoffe, insbesondere vor dem Hintergrund der Tallage der Marburger Innenstadt und der damit verbundenen Gefahren erhöhter Luftbelastungen bei besonderen Wetterlagen.
  4. Langfristige Sicherung kostensparender Warmwasser- und Heizungssysteme in Wohnungs- und Bürogebäuden, insbesondere als Anreiz zur Sicherung kostenarmer Warmwasser- und Heizungssysteme im Mietwohnungsbau.
  5. Verringerung der Abhängigkeit von endlichen, nicht erneuerbaren Energieträgern durch deren Ersetzung mit heimischen erneuerbaren Energieträgern.
  6. Verringerung von Treibhausgasemissionen, die durch die kommunale Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung mit verursacht werden.
- (3) Zweck dieser Satzung ist ferner, dazu beizutragen, den Anteil erneuerbarer Energien und die Ersetzung nichterneuerbarer Primärenergieträger in Marburg unter Berücksichtigung der Interessen des Denkmalschutzes zu steigern, insbesondere indem architektonisch anspruchsvolle Möglichkeiten der Integration von Solarenergieanlagen in den denkmalgeschützten Gebäudebestand verwirklicht werden.

## **§ 2 Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist das gesamte Stadtgebiet der Universitätsstadt Marburg.
- (2) Die Verpflichtungen dieser Satzung gelten für alle beheizten Gebäude mit Ausnahme von:
  1. Unterirdischen Bauten
  2. Traglufthallen, Zelten und sonstigen Gebäuden, die dazu bestimmt sind, wiederholt zerlegt und aufgestellt zu werden.
  3. Provisorischen Gebäuden mit einer geplanten Nutzungsdauer bis zu zwei Jahren.
  4. Betriebsgebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung auf eine Innentemperatur von weniger als 12 °C oder jährlich weniger als vier Monate beheizt sowie jährlich weniger als zwei Monate gekühlt werden.

## **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

Nach den Bestimmungen dieser Satzung sind bei der Errichtung, Erweiterung (§ 4 dieser Satzung) und bei der Änderung von beheizten Gebäuden (§ 5 dieser Satzung) die Bauherren verpflichtet, solarthermische Anlagen zu errichten und zu betreiben.

## **§ 4 Errichtung und Erweiterung von beheizten Gebäuden**

- (1) Bei der Errichtung von beheizten Gebäuden oder deren Erweiterung um mehr als 30 m<sup>2</sup> zusätzlicher Bruttogeschossfläche ist eine Kollektorfläche von 1 m<sup>2</sup> je angefangene 20 m<sup>2</sup> der zusätzlichen Bruttogeschossfläche, mindestens jedoch eine Fläche von 4 m<sup>2</sup> pro Anlage, zu installieren.
- (2) Die Verpflichtung nach § 4 (1) entfällt, wenn im Falle einer Gebäudeerweiterung am bestehenden Gebäude bereits eine solarthermische Anlage in vergleichbarer Größenordnung oder eine entsprechende Ersatzmaßnahme gemäß § 9 dieser Satzung ausgeführt worden ist.

## **§ 5 Änderung von bestehenden beheizten Gebäuden**

- (1) Bei der Änderung von Dächern von bestehenden beheizten Gebäuden, bei denen entsprechend der Anlage 3 Ziffer 4.1 und 4.2 der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz (EnEV)
  1. Teile des Daches ersetzt oder erstmalig eingebaut werden, oder
  2. die Dachhaut bzw. außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen ersetzt oder neu aufgebaut werden,ist ebenfalls eine Kollektorfläche von 1 m<sup>2</sup> je angefangene 20 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, mindestens jedoch eine Fläche von 4 m<sup>2</sup> pro Anlage, zu installieren.
- (2) Die Verpflichtung des Absatzes 1 besteht entsprechend dem § 9 Absatz 4 Ziffer 2 der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz (EnEV) nicht, wenn weniger als 20 % der Dachfläche erneuert oder geändert werden.
- (3) Beim Austausch eines Heizkessels oder der Umstellung der Heizungsanlage auf einen anderen fossilen Energieträger sind solarthermische Anlagen mit einer Kollektorfläche von 1 m<sup>2</sup> je angefangene 20 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, mindestens

jedoch eine Fläche von 4 m<sup>2</sup> pro Anlage, zu installieren. Muss die Heizanlage kurzfristig wegen eines Defektes ausgetauscht werden, ist die Verpflichtung innerhalb von 24 Monaten nach Austausch zu erfüllen.

- (4) Die Verpflichtung nach § 5 (1) und (3) entfällt, wenn bereits eine solarthermische Anlage in vergleichbarer Größenordnung oder eine entsprechende Ersatzmaßnahme gem. § 9 dieser Satzung ausgeführt worden ist.

## **§ 6 Versorgung mehrerer Gebäude**

Die Pflicht nach den §§ 4 und 5 dieser Satzung kann auch dadurch erfüllt werden, dass Eigentümer, deren Gebäude in räumlichem Zusammenhang stehen, ihren Wärmeenergiebedarf insgesamt in einem Umfang decken, der der Summe der einzelnen Verpflichtungen nach den §§ 4 und 5 entspricht.

## **§ 7 Anforderungen bei Kulturdenkmälern, Ensembles und beim Umgebungsschutz nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz**

- (1) Bei baulichen Anlagen, die denkmalgeschützte Gebäude, Gebäude in einer Gesamtanlage oder in der Umgebung eines Kulturdenkmals betreffen, sollen Solaranlagen unauffällig in die Dachhaut oder Fassade integriert werden. Anzustreben ist eine Angleichung an authentisches Dacheindeckungsmaterial oder eine Montage als Indach-Anlage.
- (2) Laut „Bausatzung der Universitätsstadt Marburg über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Marburger Altstadt“ ist ableitend von §§ 2 und 5 eine Störung der Ansicht eines Kulturdenkmals aus öffentlich zugänglichen Bereichen und der Schlossperspektive durch Solarmodule nicht zulässig (vgl. Dachflächenfenster, Sat-Anlagen etc.). Bei der Solarintegration durch Angleichung an authentisches Dacheindeckungsmaterial ist anzustreben, dass keine Störung dieser Sichtbeziehungen vorliegt.
- (3) Auch wenn eine solarenergetische Anlage (Photovoltaik oder Solarthermie) laut HBO 2002 zu den nicht genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen zählt, bleibt diese auf einem denkmalgeschützten Gebäude, einem Gebäude in einer Gesamtanlage oder in der Umgebung eines Kulturdenkmals gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG) genehmigungspflichtig.
- (4) Die Stadt Marburg gewährt vorbehaltlich der Bereitstellung von Haushaltsmitteln auf Antrag für erhöhte Aufwendungen, die durch die solare Baupflicht an denkmalgeschützten Gebäuden entstehen, einen Zuschuss. Näheres regelt die Richtlinie der Universitätsstadt Marburg zur Gewährung von Zuschüssen für historische Objekte vom 10. Juni 1991.

## **§ 8 Genehmigungs- und Nachweisverfahren**

- (1) Bei der Errichtung und Erweiterung von beheizten Gebäuden wird die Bauherrschaft verpflichtet, mit einer Bestätigung des Bauleiters oder eines Nachweisberechtigten für Wärmeschutz der Stadt Marburg nachzuweisen, dass die Anforderungen dieser Satzung eingehalten worden sind.
- (2) Bei der Änderung von bestehenden beheizten Gebäuden, die den Bestimmungen des § 5 entsprechen, werden die Bauherren verpflichtet, die Bestimmungen dieser Satzung einzuhalten.
- (3) Für Vorhaben, die den Bestimmungen des § 7 dieser Satzung entsprechen, ist eine Genehmigung gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz zu beantragen.

## **§ 9 Ersatzweise Erfüllung**

- (1) Für den Fall, dass Gebäude durch die Exposition oder durch örtliche Verschattung der Dachflächen, aus städtebaulichen oder denkmalschutzfachlichen Gründen oder durch andere wichtige Gründe nicht zum Einsatz von solarthermischen Anlagen geeignet sind, oder der Einsatz einer der in den folgenden Punkten 2-4 genannten Arten der Wärmeerzeugung nachweisbar mindestens im gleichen Umfang zu einer CO<sub>2</sub>-Entlastung führt, kann die Verpflichtung der §§ 4 und 5 alternativ dadurch erfüllt werden, dass
1. eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie genutzt wird. Die Anlage kann auf das Dach gebaut oder in entsprechender Leistungsstärke in die Fassade integriert werden. Die gesamte Fläche der Photovoltaikmodule ist so auszulegen, dass eine Mindestleistung von 1 kW (peak) erreicht wird. Im Übrigen gelten für die Modulfläche die Vorgaben der §§ 4 und 5 dieser Satzung.
  2. der Wärmebedarf des Gebäudes überwiegend unmittelbar durch eine Heizanlage gedeckt wird, die in Kraft-Wärme-Kopplung mit Erdgas oder erneuerbaren Energieträgern betrieben wird.
  3. der Wärmebedarf des Gebäudes überwiegend aus einem Netz der Nah- und Fernwärmeversorgung, das mit erneuerbaren Energien oder mit Kraft-Wärme-Kopplung auf der Basis von Erdgas oder erneuerbaren Energien betrieben wird, gedeckt wird.
  4. Wärmeerzeugungsanlagen betrieben werden, die nicht-fossile Brennstoffe nutzen und damit den überwiegenden Wärmebedarf des Gebäudes decken. Die Wärmeerzeugungsanlagen müssen dabei den aktuellen immissionschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen.
  5. bei neu zu errichtenden oder zu erweiternden Gebäuden nach § 4 dieser Satzung die Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 02.12.2004 um mindestens 30 % unterschritten werden.
  6. bei Änderungen von Gebäuden nach § 5 (1) dieser Satzung die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) an die Wärmedurchgangskoeffizienten an den zu ändernden Bauteilen um mindestens 30 % unterschritten werden.
- (2) Ein wichtiger Grund kann zum Beispiel darin bestehen, dass die solarthermische Anlage Wärme erzeugen würde, die in der Liegenschaft nicht wirtschaftlich nutzbar wäre.

## **§ 10 Befreiungen**

Die Verpflichtung der §§ 4, 5 und 9 entfällt, wenn

- und soweit andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen
- die zuständige Behörde auf Antrag von der Solaren Baupflicht befreit, weil diese im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unverhältnismäßigen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führt
- das betreffende Gebäude von einem Klimaschutzprogramm erfasst wird, das zwischen der Stadt Marburg und dem Bauherrn oder Eigentümer vereinbart worden ist. In der Vereinbarung wird festgelegt, welche Gebäude von der Befreiung für den Zeitraum von höchstens drei Jahren betroffen sind und welche Maßnahmen im Rahmen des Klimaschutzprogramms durchgeführt werden

sollen, um den in § 1 der Satzung näher bezeichneten Zielen gerecht zu werden. Bauherren oder Eigentümer, mit denen Klimaschutzprogramme im Sinne dieser Satzung vereinbart werden können, müssen für Liegenschaften mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt mind. 30.000 m<sup>2</sup> verantwortlich sein.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Nach § 76 Abs. 1 Ziffer 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig,
  1. beheizte Gebäude errichtet oder um mehr als 20% zusätzlicher Bruttogeschossfläche und um mehr als 30 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche erweitert, ohne die nach § 4 erforderliche Kollektorfläche zu errichten und zu betreiben sowie ohne die Verpflichtung ersatzweise zu erfüllen.
  2. an Dächern von beheizten Gebäuden Änderungen oder Erweiterungen nach § 5 Abs. 1, Ziffer 1 und 2 vornimmt und diese mehr als 20% der Dachfläche betreffen oder Heizungsanlagen austauscht oder umstellt, ohne die nach § 5 Abs. 1 u. 3 erforderliche Kollektorfläche zu errichten und zu betreiben sowie ohne die Verpflichtung ersatzweise zu erfüllen.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 76 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße von bis zu eintausend Euro geahndet werden.

### **§ 12 Übergangsbestimmungen und Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am 1. Oktober 2008 in Kraft.
- (2) Baugenehmigungsverfahren und Änderungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden, die vor dem 1. Oktober 2008 begonnen worden sind, bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.