

**ENTWURF** (Stand: 24. August 2010)**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:

**Präambel**

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Juni 2008 über die Solarsatzung konnte nicht umgesetzt werden. Nach über zwei Jahren öffentlicher und juristischer Debatte über die Solarsatzung sind ihre Ziele inzwischen Teil der Rechtsordnung geworden. Der Bund hat im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2009) Pflichten für den Einsatz Erneuerbarer Energien in Neubauten eingeführt. Das europäische Recht verlangt von den Mitgliedstaaten, solche Regelungen in Bauvorschriften zu verankern und im Gebäudebestand im Fall von Renovierungen einzuführen (Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen). Da nur der Neubaubereich durch Bundesgesetz geregelt ist, konzentriert sich die Solarsatzung auf der Grundlage des § 81 Abs. 2 Hessische Bauordnung nun auf Regelungen für den Gebäudebestand. Über diese ordnungsrechtlichen Regelungen hinaus führt die Satzung weitere Instrumente der Stadt Marburg zur Neugestaltung der örtlichen Energieversorgung zusammen (Anreize durch finanzielle Förderung, Information durch Beratungsleistungen und Aufstellung eines Solardachkatasters).

**§ 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 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 Siche-

zung 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 einer Nutzfläche im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658) in der jeweils geltenden Fassung von mehr als 50 m<sup>2</sup>, für deren Errichtung vor dem 1. Januar 2009 der Bauantrag gestellt oder die Bauanzeige erstattet worden. Ausnahmsweise gelten die Verpflichtungen dieser Satzung nicht für:
  1. Unterirdische Bauten
  2. Traglufthallen, Zelte und sonstige Gebäude, die dazu bestimmt sind, wiederholt zerlegt und aufgestellt zu werden.
  3. Provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer bis zu zwei Jahren.
  4. Betriebsgebäude, 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**

- (1) Nach den Bestimmungen dieser Satzung sind bei der Änderung von bestehenden beheizten Gebäuden (§ 4 dieser Satzung) die Bauherren verpflichtet, solarthermische Anlagen mit einer Mindestgröße des Solarkollektors zu errichten und zu betreiben.
- (2) Die Mindestgröße des Solarkollektors nach Absatz 1 gilt bei folgender Installation der Sonnenkollektoren als erfüllt:
  1. bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen Solarkollektoren mit einer Fläche von mindestens 0,04 m<sup>2</sup> Aperturfläche je m<sup>2</sup> Nutzfläche im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658) in der jeweils geltenden Fassung und

2. bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und bei allen übrigen Gebäuden Solarkollektoren mit einer Fläche von mindestens 0,03 m<sup>2</sup> Aperturfläche je m<sup>2</sup> Nutzfläche im Sinne der vorstehenden Ziffer 1.

- (3) Für die Erfüllung der Anforderungen sind die Qualitätsanforderungen an solarthermische Anlagen nach Ziffer I. 1.b) der Anlage zu den §§ 5, 7, 10 und 15 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

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

- (1) Ab dem 1. Juli 2011 sind bei der vollständigen Ersetzung eines Daches die Anforderungen des § 3 dieser Satzung zu erfüllen.

- (2) Ab dem 1. Juli 2011 sind beim Austausch einer Heizanlage die Anforderungen des § 3 dieser Satzung zu erfüllen. Muss die Heizanlage kurzfristig wegen eines Defektes ausgetauscht werden, ist die Verpflichtung innerhalb von 24 Monaten nach Austausch zu erfüllen. Eine Heizanlage ist eine zentrale Anlage zur Erzeugung von Raumwärme oder Warmwasser, die wesentlicher Bestandteil des Gebäudes ist. Der Austausch einer Heizanlage liegt vor, wenn der Kessel oder ein anderer zentraler Wärmeerzeuger ausgetauscht wird.

- (3) Ab dem 1. Juli 2012 sind bei der Änderung von Dächern von bestehenden beheizten Gebäuden, bei denen entsprechend der Anlage 3 Ziffer 4.1 und 4.2 der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) in der jeweils geltenden Fassung

1. Teile des Daches ersetzt oder erstmalig eingebaut werden, oder
2. die Dachhaut bzw. außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen ersetzt oder neu aufgebaut werden,

die Anforderungen des § 3 dieser Satzung zu erfüllen. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn weniger als 20 % der Dachfläche erneuert oder geändert werden.

- (4) Die Verpflichtungen nach §§ 3 und 4 entfallen, wenn bereits eine solarthermische Anlage in vergleichbarer Größenordnung oder eine entsprechende Ersatzmaßnahme gem. § 8 dieser Satzung ausgeführt worden ist.

- (5) Die Stadt Marburg gewährt vorbehaltlich der Bereitstellung von Haushaltsmitteln auf Antrag einen Zuschuss für die Erfüllung der Pflichten nach §§ 3 und 4 der Satzung. Näheres regelt die Richtlinie der Universitätsstadt Marburg zur Förderung von solarthermischen Anlagen vom 9. März 2009 in der jeweils geltenden Fassung. Ferner bietet die Stadt Marburg für Bauherren Beratungsleistungen zur Umsetzung dieser Satzung an. Zusätzlich informiert sie die Gebäudeeigentümer über die Eignung ihrer Dächer zur Solarenergienutzung in einem bis zum 1.7.2011 im Internet zu veröffentlichenden Solardachkataster.

#### **§ 5 Versorgung mehrerer Gebäude**

Die Pflicht nach §§ 3 und 4 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 §§ 3 und 4 entspricht.

## **§ 6 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 in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 7 Genehmigungs- und Nachweisverfahren**

- (1) Bei der Änderung von bestehenden beheizten Gebäuden, die den Bestimmungen des §§ 3 und 4 entsprechen, werden die Bauherren verpflichtet, die Bestimmungen dieser Satzung einzuhalten.
- (2) Für Vorhaben, die den Bestimmungen des § 6 dieser Satzung entsprechen, ist eine Genehmigung gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz zu beantragen.

## **§ 8 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 des § 4 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 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; *dies gilt auch für Anlagen zur Nutzung von Geothermie und Umweltwärme entsprechend der Regelungen des EEWärmeG nach Maßgabe der Anlage zur Solarsatzung.*
  5. bei Änderungen von Gebäuden nach § 4 (1) dieser Satzung die Anforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) in der jeweils geltenden Fassung 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.

#### **§ 9 Befreiungen**

Die Verpflichtung der §§ 4 und 8 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. Ein besonderer Umstand liegt insbesondere bei höherer Gewalt vor.

#### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Nach § 76 Abs. 1 Ziffer 20 HBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Anforderungen der §§ 3 und 4 dieser Satzung nicht erfüllt, ohne diese nach § 8 dieser Satzung ersatzweise zu erfüllen, sofern keine Befreiung nach § 9 dieser Satzung vorliegt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 76 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße von bis zu eintausend Euro geahndet werden.

#### **§ 11 Übergangsbestimmungen und Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt unbeschadet der Übergangsregelungen des § 4 dieser Satzung am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Baugenehmigungsverfahren und Änderungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung und den jeweils einschlägigen Übergangsregelungen des § 4 dieser Satzung begonnen worden sind, bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.