

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0171/2022/IV**

Datum:  
07.09.2022

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:

Betreff:  
**Genehmigung von Photovoltaikanlagen**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	20.09.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	13.10.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen die Informationen zur Genehmigung von Solaranlagen/Photovoltaikanlagen zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:** Keine

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Amt für Baurecht und Denkmalschutz informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Anbringung von solaren oder photovoltaischen Anlagen auf Gebäuden inklusive der Kulturdenkmale und innerhalb von Gesamtanlagen im Sinne von § 19 DSchG. Ziel ist eine deutliche Verfahrensvereinfachung auch in den Gebieten der beiden Gesamtanlagen.

## **Begründung:**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet zur Klärung der Sachlage und politischen Einordnung die Verwaltung darzustellen, auf welcher baurechtlichen Grundlage Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) genehmigt werden und wie die Genehmigungspraxis aktuell in unterschiedlichen Bereichen der Stadt verläuft. Insbesondere soll der Zielkonflikt zwischen Denkmalschutz und PV-Anlagen sowie der Zielkonflikt von PV-Anlagen und Gesamtanlagenschutzsatzung im Rahmen einer Informationsvorlage erörtert werden. Außerdem soll auf aktuelle Tendenzen in der Gesetzgebung eingegangen werden.

### **1. Gebäude, die keine Kulturdenkmale sind**

#### **1. Verfahrensfreiheit/Genehmigungspflicht**

Gemäß Ziffer 3 c des Anhangs zu § 50 Landesbauordnung (LBO) sind Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung auf oder an Gebäuden sowie eine damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Gebäude verfahrensfrei. Verfahrensfreiheit ist ebenfalls gegeben für gebäudeunabhängige Anlagen bis drei Meter Höhe und eine Gesamtlänge bis zu neun Meter (Ziffer 3 c, Anhang zu § 50 LBO).

Sind die oben genannten Voraussetzungen nicht erfüllt, sind die Anlagen zu photovoltaischen und thermischen Solarnutzung genehmigungspflichtig.

#### **2. Klimaschutzgesetz**

Gemäß § 8 a Absatz 1 Klimaschutzgesetz (KSG) sind Bauherren beim Neubau von Gebäuden dazu verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Diese Pflicht gilt, wenn beim Neubau von Nichtwohngebäuden ab dem 01.01.2022 oder beim Neubau von Wohngebäuden ab dem 01.05.2022 der Antrag auf Baugenehmigung bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde oder im Kenntnisgabeverfahren die vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingehen. Diese Pflicht gilt auch bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 01.01.2023 begonnen wird (§ 8 a Absatz 2 KSG).

Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren, wenn ab dem 1. Januar 2022 der Antrag auf Baugenehmigung bei der zuständigen unteren Baurechtsbehörde oder im Kenntnisabgabeverfahren die vollständigen Bauvorlagen bei der Gemeinde eingehen (§ 8 b KSG).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfüllung der Photovoltaikpflicht nach § 8 a KSG nicht im baurechtlichen Verfahren durch die untere Baurechtsbehörde zu prüfen ist. Die Erfüllung ist vielmehr gemäß § 8 a Absatz 3 KSG zwölf Monate nach Fertigstellung nachzuweisen. Zu diesem Zeitpunkt ist auch ein eventuell erforderlicher Dachplan vorzulegen.

### 3. Bauplanungsrecht

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen richtet sich im Übrigen nach den bestehenden Bebauungsplänen, Sanierungssatzungen, Gestaltungssatzungen sowie Erhaltungssatzungen. Hier gibt es eine große Bandbreite. Manche Bebauungspläne fordern eine Photovoltaikpflicht, andere städtische Satzungen lassen solche Anlagen nur im Ausnahmefall zu. Wiederum in anderen Satzungen sind die Rahmenbedingungen für die Errichtung von Solaranlagen geregelt. Beispielsweise sind im Rahmen der Gestaltungssatzung Handschuhsheim Sonnenkollektoren, Solarzellen und Photovoltaikanlagen gestattet, wenn diese Anlage in der gleichen Neigung wie das Dach flach auf dem Dach installiert werden und Bezug zu den Fassadenfenstern des Gebäudes aufnehmen. Sie müssen baurechtlich einen Abstand zu den Dachrändern und dem First von mindestens einem Meter haben; da die Dächer oft mit Gauben, Schornsteine etc versehen sind, erschwert dies die Solarnutzung. Da diese Anforderungen der Gestaltungssatzung in Teilen schwierig mit den Verpflichtungen durch das Klimaschutzgesetz vereinbar sind, bedarf es der Abwägung im Einzelfall, um eine optimale Vereinbarkeit mit dem Stadtbild und eine hochwertige gestalterische Integration zu erzielen, wobei der großen Bedeutung der Solarnutzung Rechnung zu tragen ist.

## 2. Kulturdenkmale und Gesamtanlagenschutzsatzung

### Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) vom Mai 2022

#### 1. Einzelkulturdenkmale

Für die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf oder an Kulturdenkmälern bzw. innerhalb von Gesamtanlagenschutzsatzungen gibt es keine konkreten gesetzlichen Vorgaben im Sinne von ausformulierten Gesetzestatbeständen. Generell ist festzuhalten, dass die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf oder an Kulturdenkmälern der Genehmigungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz unterliegen, da die Möglichkeit besteht, dass das Erscheinungsbild von Kulturdenkmälern durch entsprechende Anlagen beeinträchtigt wird (§ 8 Absatz 1 Ziff. 2 Denkmalschutzgesetz – DSchG).

Auch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen hat im Mai 2022 in einem Erlass bekannt gegeben, dass die Errichtung von Solaranlagen an oder auf Kulturdenkmälern nach § 2 DSchG grundsätzlich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedarf; der Erlass enthält leider keine Aussagen zum Umgang mit Solaranlagen innerhalb von geschützten Gesamtanlagen im Sinne von § 19 DSchG. Die Genehmigung ist gemäß den Vorgaben des MLW regelmäßig zu erteilen. Nur bei einer erheblichen Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals im Sinne von § 8 Absatz 1 DSchG kommt eine abweichende Entscheidung in Betracht.

Grundlage für die Einzelfallentscheidung sind nach diesem Erlass die folgenden Leitlinien:

- Zu prüfen ist, ob sich Alternativstandorte bspw. auf nachrangigen Nebengebäuden besser für die Errichtung von Solaranlagen eignen.
- Bestehen künstlerische Schutzgründe für das Kulturdenkmal, ist zu prüfen und gesondert zu begründen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes und/oder ein erheblicher Substanzeingriff bei der Errichtung von Solaranlagen vorliegt. In diesem Fall ist diese dann regelmäßig nicht genehmigungsfähig.
- Solaranlagen müssen sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen. Das ist insbesondere der Fall, wenn das Dach des Kulturdenkmals durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente halten so viel Abstand von den Dachkanten, dass das Dach in seiner Kontur noch ablesbar bleibt. Die Solaranlage soll möglichst flächenhaft angebracht werden. Es dürfen keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt werden. Die Solaranlage soll farblich weitgehend an die Farbe der Dacheindeckung angepasst werden.
- Die Genehmigungsbehörden haben ihren Ermessens- und Beurteilungsspielraum auszuschöpfen. Ggf. sind Nebenbestimmungen in Erwägung zu ziehen.

Der Erlass des MLW wird seit seiner Bekanntmachung seitens des Amts für Baurecht und Denkmalschutz angewandt.

Auf besonderen Kulturdenkmälern gemäß § 12 DSchG sind Solarziegel in der Regel unzulässig.

Auch Dachflächen, deren historisches Erscheinungsbild aus Biberschwanzziegeln besteht, sind für die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen ungeeignet, weil es bis dato keinen entsprechenden Solarziegel gibt, der die Optik eines Biberschwanzziegels auch nur annähernd erreicht.

## 2. Gesamtanlagenschutzsatzungen Alt Heidelberg und Weststadt

Gegenstand des Schutzes der Gesamtanlage Alt-Heidelberg ist das vorhandene Erscheinungsbild der Altstadt von Heidelberg mit den umgebenden Hanglagen und dem Neckar. Der Schutz umfasst das nach außen wirkende Bild der Altstadt wie es sich dem Betrachter von den Hängen des Neckartals aus bietet und das innere Bild der durch die historische Bebauung geprägten Straßen und Plätze, sowie die Sichtbeziehung von der Altstadt auf die Hanglagen. Gegenstand des Schutzes der Gesamtanlage Weststadt ist das äußere Bild der Weststadt, wie es sich dem Betrachter vom Gaisberghang aus bietet, sowie das innere Bild der Weststadt, der durch die historische Bebauung geprägten Straßen und Plätze sowie Grün- und Freiflächen.

In beiden Satzungen ist die Errichtung von Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung genehmigungspflichtig (§ 4 Nr. 1 c der Gesamtanlagenschutzsatzung Alt-Heidelberg sowie § 4 Absatz 1 i der Gesamtanlagenschutzsatzung Weststadt).

Für die Errichtung von Solaranlagen/photovoltaischen Anlagen innerhalb der beiden Gesamtanlagenschutzgebiete gilt Folgendes:

Gesamtanlagen sind in Baden-Württemberg ein elementarer Bestandteil der Kulturlandschaft und ein hohes Schutzgut. Im Denkmalschutzgesetz wird ihr Erhalt im besonderen öffentlichen Interesse gefordert.

Es müssen Musterlösungen für die Art (beispielsweise spezielle Solarziegel) und die Details der Anordnung der Solaranlagen auf dem Dach entwickelt werden, um so bei den einzelnen Anträgen zu schnelleren und standardisierten Entscheidungen zu kommen.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
SL 1	+	<b>Ziel/e:</b> Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren <b>Begründung:</b> Schutz der Kulturdenkmale sowie der Gesamtanlagen Alt Heidelberg und Weststadt.
UM 4	+	<b>Ziel/e:</b> Klima- und Immissionsschutz vorantreiben <b>Begründung:</b> Vor dem Hintergrund der Energiekrise soll es Eigentümern ermöglicht werden, im Einzelfall, wenn es denkmalverträglich ist, ihre Kulturdenkmäler mit Solaranlagen auszustatten.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck