

Hartmut Gaßner  
Dr. Klaus-Martin Groth  
Wolfgang Siederer  
Katrin Jänicke  
Angela Zimmermann  
Rainer Kühne  
Caroline von Bechtolsheim  
Dr. Achim Willand  
Franziska Hansmann  
Dr. Jochen Fischer  
Katja Gnittke  
Dr. Frank Wenzel  
Dr. Nicole Pippke  
Dr. Maren Wittzack  
Kathleen Heilfort  
Dr. Gerrit Aschmann  
Dr. Peter von Feldmann  
Dr. Georg Buchholz  
Pia Denzin, LL.M.  
Jens Kröcher  
Dr. Holger Thärichen  
Dr. Sebastian Schattenfroh

**Berlin, 27.04.2007**

## Thesen zum Thema

**Wie lässt sich im Berliner Planungssystem eine energiebewusste Bauleitplanung befördern?**

**Zum Vortrag auf der Veranstaltung:  
Energieeffizienz und Solarenergienutzung in der  
Bauleitplanung am 07.05.2007 im Rahmen der  
Berliner Energietage**

gehalten von Rechtsanwalt Dr. Klaus-Martin Groth

## 1. **Gegenwärtiger Stand**

Alle sich aus dem Baugesetzbuch ergebenden Möglichkeiten des Klimaschutzes sind selbstverständlich auch in Berlin umsetzbar. Allerdings führt das Berliner Planungssystem im Zusammenhang mit schwierigen Auslegungs- und Anwendungsfragen des Planungsrechts immer wieder zu erhöhten Umsetzungsproblemen und Ungleichbehandlungen, weil die Planungshoheit bei den 12 Bezirken liegt und ihre Ausübung von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung nur eingeschränkt beeinflusst werden kann. Gerade Maßnahmen des Klimaschutzes lassen sich jedoch nur bei einer stadtweiten einheitlichen Handhabung legitimieren. Tatsächlich spielen bisher bei der Berliner Bauleitplanung nur Fragen des lokalen Klimaschutzes (insbesondere das Thema „Kaltluftschneisen“) eine Rolle, aber keine Fragen des globalen Klimaschutzes.

## 2. **Anschluss- und Benutzungsgebote**

Die entscheidende Rechtsvorschrift, die es ermöglichen würde, im Rahmen der Berliner Bauleitplanung einheitlich auch Fragen des globalen Klimaschutzes zu thematisieren und entsprechende Festsetzungen planerisch abwägend einzuführen, ist die Regelung in § 9 Abs. 4 BauGB. Danach können die Länder durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in dem Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften des BauGB Anwendung finden. Von dieser Möglichkeit hat die Freien und Hansestadt Hamburg in § 4 Abs. 3 ihres Klimaschutzgesetzes im Zusammenhang mit Anschluss- und Benutzungsgeboten für bestimmte Arten und Techniken der Wärmebedarfsdeckung Gebrauch gemacht. Die Berliner „Fernwärme-Philosophie“ geht allerdings bisher davon aus, dass kein Anschluss- und Benutzungsgebot erfolgen soll, sondern die Fernwärme sich im Wettbewerb durchsetzt. Wir empfehlen dagegen, den Berliner Bezirken die Möglichkeit einzuräumen, im Rahmen von Bebauungsverfahren die Sinnhaftigkeit dieser Philosophie im Einzelfall zu überprüfen und ggf. entsprechend der Hamburger Regelung Anschluss- und Benutzungsgebote für Fernwärme, Kraftwärmekopplung, Abwärmenutzung oder den Einsatz Erneuerbarer Energien anzuordnen.

### 3. Energetische Sanierung des Bestandes

Das größte Potenzial für Energieeffizienz liegt bekanntlich im Bereich der bestehenden Gebäude. Hier gibt es die bundesrechtlichen Vorgaben des Energieeinspargesetzes und der dazu erlassenen Rechtsverordnungen. Weitergehende allgemeiner landesrechtliche Regelungen (vgl. § 8 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes) sind möglich und wären sinnvoll. Nicht sinnvoll erscheint es, die Eigentümer vorhandener Gebäudebestände auch durch planerische Festsetzungen zu höherer Energieeffizienz zu verpflichten. Die Bauleitplanung des BauGB ist ihrem Wesen nach eine „Angebotsplanung“ und ihre Umsetzung durch städtebauliche Gebote gem. §§ 175 ff. BauGB ist aufwendig und in Berlin nicht praktikabel. Energetische Sanierung des Bestandes sollte (z. B. im Rahmen des Stadtumbaus) mit konsensualen Strategien verfolgt werden.

### 4. Fotovoltaik

Berlin ist aufgrund verschiedener Förderprogramme bereits jetzt die „Solarhauptstadt“ Deutschlands in Bezug auf fotovoltaische Anlagen an oder auf Gebäuden. Ob die bisher durch Förderprogramme und „Good-will-Aktionen“ noch nicht erschlossenen weiteren Potenziale in diesem Bereich durch Maßnahmen der Bauleitplanung in größerem Umfang aktivierbar sind, wurde bisher nicht im Einzelnen untersucht. Hier besteht vorerst Handlungsbedarf nicht bei regulativen Maßnahmen, sondern in der weiteren technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Ermittlung der Potenziale.

### 5. Solarwärme

Völlig unterentwickelt ist in Berlin dagegen die Solarenergienutzung zur Brauchwassererwärmung und zu sonstigen wärmetechnischen Zwecken. Insoweit geht es zum einen um den Einsatz der planerischen Möglichkeiten, die § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB bereits bietet. Hiervon ist bisher in Berlin kein Gebrauch gemacht worden. Darüber hinaus ist bekanntermaßen die Problematik dieser Vorschrift, dass ihre Reichweite nicht unumstritten ist. Hier könnte durch ergänzende Regelungen in einem Landesgesetz Klarheit geschaffen werden. Darüber hinaus könnte ggf. eine landesrechtliche Regelung auch weitere Möglichkeiten der Bauleitplanung in diesem Bereich eröffnen.

## 6. Rechtliche Umsetzungsstrategien

Berlin hat ein Energieeinsparungsgesetz und es hat ein Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches. Beide Gesetze würden sich vom Verfahren her eignen, um zusätzliche Möglichkeiten der Verbesserung der Energieeffizienz und der Solarenergienutzung zu schaffen. Das Berliner Energiespargesetz steht seit mehreren Jahren zur Novellierung an, ohne dass es bisher hierzu abschließende Entscheidungen gibt. Es ist zu hoffen, dass die vorliegende Veranstaltung hier neue Impulse gibt und es ist zu wünschen, dass die anwesenden Berliner Fachleute hier nicht nur neue Erkenntnisse, sondern auch neuen Schwung für ihre Umsetzung mitnehmen.



[ Gaßner, Groth, Siederer & Coll. ]

[www.ggsc.de](http://www.ggsc.de)

## Thesen zum Thema

### Wie lässt sich im Berliner Planungssystem eine energiebewusste Bauleitplanung befördern?

Zum Vortrag auf der Veranstaltung:

Energieeffizienz und Solarenergienutzung in der Bauleitplanung am 07.05.2007 im Rahmen der Berliner Energietage



[ Gaßner, Groth, Siederer & Coll. ]

[www.ggsc.de](http://www.ggsc.de)

## Berliner Planungssystem

- **Bebauungspläne liegen in der Zuständigkeit von 12 Bezirken**
- **Senatsverwaltung steuert nur über FNP und Rechtskontrolle**
- **Es gibt keine rechtsverbindlichen und keine politisch abgestimmten Klimaschutzvorgaben**
- **Klimaschutz spielt gegenwärtig nur als lokales Thema („Kaltluftschneise“) eine Rolle**



## Anschluss- und Benutzungsgebote

- § 9 Abs. 4 BauGB ermöglicht klimaschützende Anschluss- und Benutzungsgebote im Bebauungsplan.
- Dazu bedarf es jedoch einer landesrechtlichen Regelung (vgl. z. B. § 4 Abs. 3 HbgKlimaschutzG).
- Die „Berliner Fernwärmephilosophie“ setzt auf Wettbewerb im Markt und nicht auf Gebote.
- Unter Energieeffizienzgesichtspunkten wäre eine landesrechtliche Regelung mit Verweis auf § 9 Abs. 4 BauGB erforderlich und sinnvoll.



## Energetische Sanierung des Bestandes

- Das größte Potenzial für Energieeffizienz liegt im Bereich der bestehenden Gebäude.
- Hier gibt es die bundesrechtlichen Vorgaben des Energieeinspargesetzes und der dazu erlassenen Rechtsverordnungen.
- Weitergehende allgemeine landesrechtliche Regelungen sind möglich und wären sinnvoll.
- Integration solcher Gebote in die Bauleitplanung (mit Umsetzung nach §§ 175 ff. BauGB) erscheint nicht sinnvoll.
- Energetische Sanierung des Bestandes sollte (z. B. im Rahmen des Stadtumbaus) mit konsensualen Strategien verfolgt werden.



## Fotovoltaik

- Berlin ist aufgrund verschiedener Förderprogramme bereits jetzt die „Solarhauptstadt“ Deutschlands in Bezug auf fotovoltaische Anlagen an oder auf Gebäuden.
- Ob die bisher durch Förderprogramme und „Good-will-Aktionen“ noch nicht erschlossenen weiteren Potenziale in diesem Bereich durch Maßnahmen der Bauleitplanung in größerem Umfang aktivierbar sind, wurde bisher nicht im Einzelnen untersucht.
- Hier besteht vorerst Handlungsbedarf nicht bei regulativen Maßnahmen, sondern in der weiteren technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Ermittlung der Potenziale.



## Solarwärme

- Völlig unterentwickelt ist in Berlin dagegen die Solarenergienutzung zur Brauchwassererwärmung und zu sonstigen wärmetechnischen Zwecken.
- Insoweit geht es zum einen um den Einsatz der planerischen Möglichkeiten, die § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB bereits bietet. Hiervon ist bisher in Berlin kein Gebrauch gemacht worden.
- Zu empfehlen sind ergänzende Regelungen in einem Landesgesetz zur Klarstellung und Erweiterung der Möglichkeiten, Solarwärmenutzung im Rahmen der Bauleitplanung zu befördern oder sogar anzuordnen.



## Rechtliche Umsetzungsstrategien

- Landesenergieeinspargesetz
- Landesgesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs
- Das Berliner Energiespargesetz steht seit mehreren Jahren zur Novellierung an und sollte zur Umsetzung der entwickelten Empfehlungen genutzt werden.



**Wir bedanken uns für Ihre Aufmerksamkeit.**

**Gaßner, Groth, Siederer & Coll.**

Rechtsanwälte

EnergieForum Berlin

Stralauer Platz 34 ■ 10243 Berlin

Tel: +49 (0) 30 726 10 26 0

Fax: +49 (0) 30 726 10 26 10

E-Mail: berlin@ggsc.de

Web: www.ggsc.de