

Telefon: 233 - 22293  
28019  
Telefax: 233 - 24238

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
HA II/11  
HA IV/10

## **Förderung von Solaranlagen auf Münchner Dächern**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00285  
der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt  
am 20.07.2021

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04779**

Anlage:  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00285 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 02 -  
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt am 20.07.2021

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.05.2022 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Gegenstand der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00285.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Ebene des Bebauungsplanverfahrens.....</b>	<b>2</b>
<b>2.1. Aufstellung eines Bebauungsplanes.....</b>	<b>2</b>
<b>2.2. Klimafahrplan der Stadtplanung.....</b>	<b>3</b>
<b>2.3. Inhalt der Festsetzung.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Ebene des Baugenehmigungsverfahrens.....</b>	<b>4</b>
<b>3.1. Regelungen der BayBO.....</b>	<b>4</b>
<b>3.2. Fördermöglichkeiten.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Ergebnis.....</b>	<b>5</b>
<b>II. Antrag der Referentin.....</b>	<b>6</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>6</b>

#### **I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des 02 Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt hat am 20.07.2021 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 00285 „Förderung von Solaranlagen auf Münchner Dächern“ (Anlage) beschlossen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 11 Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München,

da es sich um eine Angelegenheit der Bauleitplanung und des Vollzugs der Baurechtsvorschriften handelt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 20-26 / E 00285 wie folgt Stellung:

### **1. Gegenstand der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00285**

In der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00285 wird wie folgt ausgeführt:

„München hat den Klimanotstand ausgerufen und die derzeitigen Hitzewellen in Kanada mit vielen Toten zeigen uns, dass die Klimakrise nun auch im globalen Norden ankommt und unser Leben sehr schwierig machen wird. Eine der wichtigen Transformationen ist die Umstellung von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energie, wie etwa durch Solaranlagen. Bei bereits bestehenden Gebäuden sind Bebauungspläne eine Voraussetzung, um Neubauten oder alte Gebäude bei Dachsanierungen mit Solaranlagen auszustatten. Der Bezirksausschuss möge daher die Verwaltung mit der Erstellung von Bauanträgen für den Bezirk beauftragen, um im nächsten Schritt auf die weitflächige Durchsetzung von Solaranlagen hinzuwirken.

Stimmen Sie zu, dass der Bezirksausschuss zur Förderung von Solaranlagen auf Münchner Dächern Bauanträge anfordern soll?“

Es wird angenommen, dass mit der Wendung „mit der Erstellung von Bauanträgen“ Bebauungspläne gemeint sind. Es wird in der Stellungnahme daher auf die Ebene des Bebauungsplanverfahrens abgestellt. Gleichwohl wird ergänzend auf das Baugenehmigungsverfahren Bezug genommen. Die Empfehlung verfolgt das Ziel, mittels Bebauungsplänen eine weitflächige Durchsetzung von Solaranlagen zu erreichen.

### **2. Ebene des Bebauungsplanverfahrens**

#### **2.1. Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Die Empfehlung sieht vor, dass „Bauanträge“ (unterstellt: Bebauungspläne) für den Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt erstellt werden. Über die Aufstellung eines Bebauungsplanes entscheidet der Stadtrat der Landeshauptstadt München. Aktuelle Bebauungsplanverfahren in den Stadtbezirken sind etwa auf den Internetseiten der Landeshauptstadt München einsehbar.

Wird ein Bebauungsplan nach Entscheidung des Stadtrates aufgestellt, so bietet dieser grundsätzlich durchaus die in der Empfehlung angesprochene Möglichkeit, Festsetzungen zu treffen, die einen Beitrag zur Umstellung von fossilen Energieträgern hin zu erneuerbaren Energien leisten können. Für den Ansatz, Bebauungspläne wie beantragt mit dem Schwerpunkt entsprechender Inhalte und der beschriebenen Zielrichtung aufzustellen, ist der allgemeine rechtliche Rahmen zugrunde zu legen.

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist insbesondere § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten, der sich mit der sog. „Erforderlichkeit“ der konkreten Planung befasst. Danach haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann

insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Weiterhin ist etwa § 1 Abs. 5 BauGB zu beachten. Danach sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Zudem ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen der Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten, der – nicht abschließend – zu berücksichtigende Belange benennt. Nach dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Andere Belange können nicht außer Acht gelassen werden.

## **2.2. Klimafahrplan der Stadtplanung**

In der Vollversammlung vom 18.12.2019 hat der Stadtrat den Klimanotstand ausgerufen und das Ziel der Klimaneutralität für das Stadtgebiet vom Jahr 2050 auf das Jahr 2035 vorgezogen („Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung“ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525). Aufgrund dieser Zielrichtung wurde nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München in der Vollversammlung am 20.10.2021 ein Grundsatzbeschluss mit mehreren Maßnahmevorschlägen zum Thema „Klimaneutrales München bis 2035“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) gefasst, der den zukünftigen Umgang mit Klimaschutz und Klimaanpassung in der kommunalen Bauleitplanung anhand eines Klimafahrplans für die Bebauungsplanung beinhaltet.

Den städtischen Zielen zum Klimaschutz entsprechend liegt hier ein besonderes Augenmerk auf den Möglichkeiten und Chancen der Solarenergie und mithin der Photovoltaik-Anlagen. In München scheint im Vergleich zu anderen Regionen überdurchschnittlich viel Sonne. Der Ausbau der Photovoltaik in München hat damit ein großes, zügig zu mobilisierendes Potenzial für die Reduktion von Treibhausgasen. Bei Vorgaben zu Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen werden Kombinationslösungen von Photovoltaik-Anlagen mit Dachbegrünung (als wichtige Klimaanpassungsmaßnahme v.a. hinsichtlich des dezentralen Regenwassermanagements) und Dachgärten (zur Freiflächenversorgung) angestrebt. Die Wichtigkeit der Solarenergie wird auch in dem Beschluss der Vollversammlung „Grundsatzbeschluss II Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“ vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) deutlich.

Für Bebauungsplanverfahren hat die Vollversammlung des Stadtrates am 20.10.2021 „Klimaneutrales München bis 2035“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03873) beschlossen, zukünftig bei allen Bebauungsplanverfahren Photovoltaik-Anlagen festzusetzen. Im Rahmen von Bebauungsplänen gibt es die Möglichkeit, Solaranlagen auf Dächern festzu-

setzen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB können in Bebauungsplänen Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Hiervon wurde bereits schon vor o.g. Sitzungsvorlage Gebrauch gemacht, etwa beim Bebauungsplan Nr. 2115a (Elisabethplatz).

### **2.3. Inhalt der Festsetzung**

Die Festsetzungsmöglichkeit bezieht sich nach ihrem Wortlaut auf Gebiete, in denen „bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen“ bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen getroffen werden müssen. Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB erstreckt sich demnach auf die Errichtung, d.h. auf die Ersterrichtung als auch die Neuerrichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen. Mit Neuerrichtung ist die Errichtung eines Gebäudes gemeint, das zuvor beseitigt (rückgebaut) wurde. Die gleichen Grundsätze gelten bezüglich sonstiger baulicher Anlagen, die nicht Gebäude sind.

Für die in der Empfehlung angesprochenen Neubauten bedeutet dies:

Bei einer solchen Festsetzung sind Neubauten gemäß des konkreten Inhalts der Festsetzung mit Solaranlagen (z.B. mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach) auszustatten. Dies entspricht auch der in der Empfehlung angesprochenen Zielrichtung. Dabei wird der Anteil an Neubauten in den Stadtbezirken unterschiedlich sein; nicht häufig wird ein Stadtbezirk geprägt sein von Ersterrichtungen bzw. Neuerrichtungen. In diesem Kontext ist auch entscheidend, wie die Festsetzung von Solaranlagen konkret ausgestaltet ist; diese kann sich z.B. auch nur auf die Fassade beziehen.

Für den in der Empfehlung angesprochenen Fall einer Dachsanierung bei bestehenden Gebäuden („alte Gebäude bei Dachsanierungen“) ergibt sich Folgendes:

Ausgehend von der Bezugnahme auf „alte Gebäude bei Dachsanierungen“ ist festzustellen, dass hier auf bereits errichtete Gebäude abgezielt wird. Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB kann, den Wortlaut zugrunde gelegt („bei der Errichtung“), grundsätzlich nicht auf bereits errichtete Gebäude erstreckt werden. Bei bloßen Dachsanierungen durch z.B. dem Austausch der Dachziegel, kann in der Regel zudem auch keine dem Wortlaut des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB entsprechende „Errichtung“ (als Erst- oder Neuerrichtung) eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage angenommen werden.

## **3. Ebene des Baugenehmigungsverfahrens**

### **3.1. Regelungen der BayBO**

Solaranlagen sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) ("Solaranlagen und Sonnenkollektoren in, auf und an Dach- und Außenwandflächen") als isolierte Vorhaben verfahrensfrei. Das heißt, wenn sich z.B. ein Eigentümer\*in dazu entschließt, eine Solaranlage auf dem Dach (nachträglich) zu errichten, so ist dies ohne Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens möglich.

Werden Solaranlagen jedoch im Zusammenhang mit einem genehmigungspflichtigen Bauvorhaben beantragt (z.B. bei der Neuerrichtung eines Gebäudes), so muss baurechtlich geprüft werden, ob diese Solaranlage wie beantragt zulässig ist. Liegt ein Bebauungsplan vor, so wird geprüft, ob das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Mit entsprechendem Bescheid (Genehmigung / Ablehnung) wird der Antragsteller über das Ergebnis der baurechtlichen Prüfung informiert.

Eine Ablehnung von Bauanträgen ist nur möglich, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht eingehalten sind. Es gibt aktuell keine gesetzliche Vorgabe, die die Errichtung von Solaranlagen vorschreibt. Eine Ablehnung eines Antrags wegen fehlender Solaranlagen wäre daher nur möglich, wenn diese in einem Bebauungsplan verpflichtend festgesetzt sind.

Allerdings kann an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass das Kabinett am 15.11.2021 dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften zugestimmt hat. Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz wurde kürzlich beauftragt, die sog. Verbandsanhörung durchzuführen. Der Gesetzesentwurf sieht u.a. vor, in der BayBO für Nichtwohngebäude verpflichtend zu regeln, dass Eigentümer sicherzustellen haben, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden. Kann sich die im Entwurf verfasste Regelung durchsetzen und wird das Änderungsgesetz erlassen, würde zumindest für Nichtwohngebäude eine öffentlich-rechtliche Vorschrift eine entsprechend einzuhaltende Solarpflicht vorgeben. Die Nichteinhaltung dieser Regelung würde bei Sonderbauten zur Ablehnung des Bauantrages führen, sofern die Regelung im konkreten Einzelfall anwendbar ist und keine Regelung, die vorsieht, dass die Pflicht im konkreten Fall entfällt, einschlägig ist. Bei Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, wäre die neue Vorschrift nicht im Prüfumfang und die Forderung könnte allenfalls im Rahmen repressiver Maßnahmen im Einzelfall durchgesetzt werden.

### **3.2. Fördermöglichkeiten**

Die Schaffung von Anreizen zur (ggf. nachträglichen) Errichtung von z.B. Photovoltaik-Anlagen ist stets zielführend. Seit April 2019 wird die Errichtung neuer Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet München im Rahmen des Förderprogramms Energieeinsparung (FES) gefördert. Informationen über Förderprogramme für Solaranlagen stellt insbesondere das Referat für Klima- und Umweltschutz der Landeshauptstadt München zur Verfügung (siehe grundlegend: Beschluss der Vollversammlung „Grundsatzbeschluss II Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“ vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040)).

## **4. Ergebnis**

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00285 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 02 - Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt am 20.07.2021 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 02 – Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt hätte grundsätzlich ein Anhörungsrecht im Rahmen der Behandlung der Empfehlung der Bürgerversammlung („mit der Erstellung von Bebauungsanträgen für den Bezirk“), § 13 Abs. 3 der Bezirksausschuss-Satzung. Die Forderungen der Empfehlung betreffen wegen der Bezugnahme auf den ausgerufenen Klimanotstand der Landeshauptstadt München und im Hinblick auf die grundsätzlichen Handlungsmöglichkeiten im Rahmen der Bebauungsplanung insbesondere im Zusammenhang mit Solaranlagen sowie die Voraussetzungen und Folgen allerdings alle 25 Bezirksausschüsse. Die Inhalte genießen eine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutsamkeit. Nachdem alle 25 Bezirksausschüsse von den Forderungen der Empfehlung betroffen sind, erfolgt keine Anhörung. Die Bezirksausschüsse des 1. - 25. Stadtbezirkes haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Stadtrat Christian Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

### **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin, wonach sich die Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB grundsätzlich nach dem Wortlaut auf die Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bezieht, wird Kenntnis genommen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 der Bürgerversammlung des 02. Stadtbezirkes Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt am 20.07.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister/-in

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk

Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (3 x)
3. An die Bezirksausschüsse Nr. 1-25
4. an das Referat für Klima und Umweltschutz
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/11  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3