

## Recht

Einer Kommune stehen verschiedene Möglichkeiten offen, die gewünschte Energieeffizienz in einem neuen Baugebiet zu beeinflussen. Neben Festsetzungen in Bebauungsplänen (Satzungen) sind vertragliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern (Kaufvertrag) bzw. Vorhabenträgern (städtebaulicher Vertrag) der wirksamste Weg. Mustertexte für Vertragsklauseln stellen wir hier zur Verfügung. Generell ist wohl der Weg des Anreizes dem Weg der Vertragsstrafen vorzuziehen, um eine bessere Akzeptanz der Maßnahmen zu erreichen.

Zu den Themen energieeffizientes Bauen und Effizienzmaßnahmen ist nicht nur Bau-Gesetzbuche (BauGB) sondern auch andere Regelungen einschlägig:

### EnEG mit EnEV

Das Energieeinspargesetz (EnEG) hat in der Regel keine direkte Wirkung für den Bürger. Allerdings wird darin die Bundesregierung zum Erlass von Verordnungen ermächtigt. Eine dieser Verordnungen ist die schon mehrfach fortgeschriebene und regelmäßig verschärfte Energie- Einsparverordnung (EnEV).

Im Kern der EnEV geht es darum, den Energieverlust in Wohn- und Nichtwohngebäuden zu reduzieren. Dazu werden vom Bauherrn bzw. Eigentümer verschiedene Maßnahmen gefordert, z. B. die Einhaltung von Mindeststandards beim Fenstereinbau /-tausch, Gebäudehülle oder Heizungsanlage. In der Regel greift die EnEV bei Neubauten sowie bei umfangreicheren Änderungen an der Gebäudesubstanz. Nur in Ausnahmefällen sind unbedingte Nachrüstpflichten zu erfüllen, so zum Beispiel der Austausch sehr alter Heizungskessel.

Fernziel der Verschärfungen der EnEV ist der Niedrigstenergiestandard nach EU-Richtlinie 2010/31/EU bis zum Jahr 2021 (2019 für öffentliche Gebäude).

Weitere Informationen zur EnEV finden Sie unter [http://www.gesetze-im-internet.de/enev\\_2007/index.html](http://www.gesetze-im-internet.de/enev_2007/index.html) oder auch (ohne Gewähr) unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Energieeinsparverordnung>.

### EEWärmeG

Das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) zielt darauf ab, den Anteil erneuerbarer Energien am Energieverbrauch für Wärme auf bundesweit 14% bis 2020 zu erhöhen.

Dazu werden grundsätzlich alle Eigentümer von Neubauten verpflichtet, einen Teil ihres Wärmebedarfs aus Erneuerbaren Energien (Solarenergie, Biomasse, KWK, etc.) zu decken oder entsprechende Ersatzmaßnahmen vorzunehmen (z. B. bessere Dämmung). Die gleiche Pflicht trifft - mit Verweis auf die besondere Vorbildwirkung - *bestehende öffentliche Gebäude* (auch Anmietungen oder Anpachtungen).

Weiterer Baustein des Gesetzes ist ein Förderprogramm (Marktanreizprogramm, MAP), dessen Fokus hauptsächlich auf dem Bestand liegt.

Schließlich bietet das EEWärmeG auch eine sichere Rechtsgrundlage für einen Anschluss- und Benutzungszwang an eine Fernwärmeversorgung aus Gründen des Klimaschutzes (§16).

Weitere Informationen finden Sie unter [http://www.gesetze-im-internet.de/eew\\_rmeg/index.html](http://www.gesetze-im-internet.de/eew_rmeg/index.html) sowie unter <http://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare-Energien-W%C3%A4rme-gesetz>.

## BauGB

Grundsätzlich sind die Gemeinden zur Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung verpflichtet (§ 1 Abs. 5 BauGB), diese Belange stehen in der Abwägung gleichwertig zu den anderen Belangen. Mittlerweile ist nach Meinung des Umweltbundesamtes auch weitgehend anerkannt, dass der Klimaschutz als selbständiger "städtebaulicher Grund" für Festsetzungen im Bebauungsplan angeführt werden kann (vgl. Urteil des BVwG zum Anschluss- und Benutzungszwang vom 25.01.2006).

Die Zulässigkeit von potentiell klimaschützenden Festsetzungen hängt aber davon ab, welche Möglichkeiten die in § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten Tatbestände erschließen. Die jeweiligen Einflussfaktoren sind vorher im Leitfaden beschrieben.

Weitere Möglichkeiten im Gebäudebestand eröffnen unter Umständen die Vorschriften zum Besonderen Städtebaurecht, also die §§ 136 ff. BauGB (Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen) oder §§ 171a bis 171d (Stadtumbau).

Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html> oder <http://de.wikipedia.org/wiki/Baugesetzbuch>.

## EEG

Das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) hat zum Ziel, den Anteil Erneuerbarer Energien am Stromverbrauch auf 35% bis 2020 zu steigern. Bislang wurden dafür den Betreibern von Erzeugungsanlagen feste, degressiv gestaltete und je nach Technologie unterschiedliche Vergütungssätze für den produzierten Strom bezahlt. Künftig soll verstärkt auf die Marktintegration der Erneuerbaren Energien hingewirkt werden. Sie werden damit zu einem vollwertigen und systemrelevanten Player im Energiemarkt.

Berührungspunkte zwischen Bauleitplanung und EEG gibt es immer dann, wenn die Vergütungsregelungen des EEG besondere Planungen voraussetzen. Beispielsweise wird für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in bestimmten Fällen nur dann eine Vergütung bezahlt, wenn der Bebauungsplan vor einem bestimmten Stichtag rechtskräftig wurde.

Weitere Informationen finden sich unter [http://www.gesetze-im-internet.de/eeg\\_2014/BJNR106610014.html](http://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/BJNR106610014.html) oder <http://de.wikipedia.org/wiki/Erneuerbare-Energien-Gesetz>.

## KWKG

Ziel des Gesetzes für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (KWKG) ist es, durch den Ausbau der Kraft-Wärme-Koppelung eine hohe Effizienz bei der Strom- und Wärmeproduktion zu gewährleisten. Hierfür wurden, analog zum EEG, Regelungen zur Abnahme- und Vergütungspflicht getroffen. Unter bestimmten Umständen sind auch Wärme- und Kältespeicher sowie Wärme- und Kältenetze förderfähig.

# Leitfaden

zur energieeffizienten Bauleitplanung



Weitere Informationen finden Sie unter [http://www.gesetze-im-internet.de/kwkg\\_2016/index.html](http://www.gesetze-im-internet.de/kwkg_2016/index.html) oder <http://de.wikipedia.org/wiki/Kraft-W%C3%A4rme-Kopplungsgesetz>.

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) als Förderbehörde stellt unter [http://www.bafa.de/bafa/de/energie/kraft\\_waerme\\_kopplung/index.html](http://www.bafa.de/bafa/de/energie/kraft_waerme_kopplung/index.html) weitere Informationen bereit.