

Photovoltaik-Pflichten für Einzelhändler – Teil IV: Baugesetzbuch u.a. Vorschriften

Webinar am 27.05.2021

Agenda

1. Aktuelle Entwicklungen
2. Baurecht der Länder
3. Sonderrolle des Bebauungsplans
4. Einfluss des GEIG
5. Green deal & Bundestagswahl

Entscheidung des BVerfG zum Klimaschutz



The screenshot shows the website of the German Federal Constitutional Court (BVerfG). At the top, there is a navigation bar with links for 'ÜBERSICHT', 'KONTAKT', 'ENGLISH', 'GEBÄRDENSPRACHE', and 'LEICHTE SPRACHE'. Below this is the BVerfG logo and the text 'Bundesverfassungsgericht'. A search bar with the placeholder 'Suchbegriff' is also visible. The main content area features a large image of the court building. Below the image is a red navigation bar with the following menu items: 'Das Gericht', 'Richterinnen und Richter', 'Verfahren', 'Entscheidungen', 'Presse', and 'Gebäude'. The 'Presse' menu item is highlighted. Below the navigation bar, the breadcrumb trail reads 'Startseite > Presse > Verfassungsbeschwerden gegen das Klimaschutzgesetz teilweise erfolgreich'. The main heading is 'Verfassungsbeschwerden gegen das Klimaschutzgesetz teilweise erfolgreich', followed by the sub-heading 'Pressemitteilung Nr. 31/2021 vom 29. April 2021'. The text of the press release states that the First Senate of the BVerfG has decided that the provisions of the Climate Protection Act of December 12, 2019, are compatible with the Basic Law, provided that the national climate protection goals and the emissions reduction targets for the year 2030 are sufficient. The decision also mentions that the emissions reduction targets for the year 2031 are missing. On the right side of the page, there is a language selector with 'Deutsch' selected and 'English' as an option. Below the language selector is a vertical list of links: 'Pressemitteilungen', 'Termine', 'Senatsbeschlüsse', 'Akkreditierungsverfahren', and 'Pressestelle'.

Erste Folgen der Entscheidung ?!

Bearbeitungsstand: 11.05.2021 23:22 Uhr

Geszentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetzes

A. Problem und Ziel

Die Gesetzesänderung dient dazu, den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 24. März 2021 (1 BvR 2656/18; 1 BvR 78/20; 1 BvR 96/20; 1 BvR 288/20) umzusetzen. Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass § 3 Absatz 1 Satz 2 und § 4 Absatz 1 Satz 3 Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 in Verbindung mit Anlage 2 mit den Grundrechten unvereinbar sind, soweit eine den verfassungsrechtlichen Anforderungen genügende Regelung über die Fortschreibung der Minderungsziele für Zeiträume ab dem Jahr 2031 fehlt. Der Gesetzgeber ist verpflichtet, spätestens bis zum 31. Dezember 2022 die Fortschreibung der Minderungsziele für Zeiträume ab dem Jahr 2031 zu regeln.

Zu den verfassungsrechtlichen Anforderungen weist die Begründung der Entscheidung generell – und damit auch im Hinblick auf das Jahr 2030 darauf hin, dass Klimaschutzmaßnahmen, die zu einer unzumutbaren Einschränkung der Freiheitsbedürfnisse und -rechte weit drastischer

„Anlage 2 – Zulässige Jahresemissionsmengen für die Jahre 2020 bis 2030 (zu § 4)

Jahresemissionsmenge in Millionen Tonnen CO ₂ -Äquivalent	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Energiewirtschaft	280		257								108
Industrie	186	182	177	172	165	157	149	140	132	125	118
Gebäude	118	113	108	102	97	92	87	82	77	72	67
Verkehr	150	145	139	134	128	123	117	112	105	96	85
Landwirtschaft	70	68	67	66	65	63	62	61	59	57	56
Abfallwirtschaft und Sonstiges	9	9	8	8	7	7	6	6	5	5	4

B. Lösung, Nutzen

Der Entwurf sieht neue nationale Klimaschutzziele vor. Das für das Jahr 2030 vorgesehene Ziel wird auf mindestens 65 Prozent der im Jahr 2005 gemessenen Emissionen festgelegt. Ein neues nationales Klimaschutzziel von mindestens 65 Prozent der Treibhausgasemissionen so weit zu mindern, das die Erreichung des ambitionierten Ziels sicherstellt.

Für die Jahre 2030, 2040 und 2045 wird zudem festgelegt, dass die Emissionen durch die Nutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft e

Die im Bundes-Klimaschutzgesetz bereits festgelegten Ziele nach § 4 Absatz 1 in Verbindung mit Anlage 2 werden neu festgelegt, um die Erreichung des ambitionierten Ziels von mindestens 65 Prozent im Jahr 2030 sicherzustellen.

Agenda

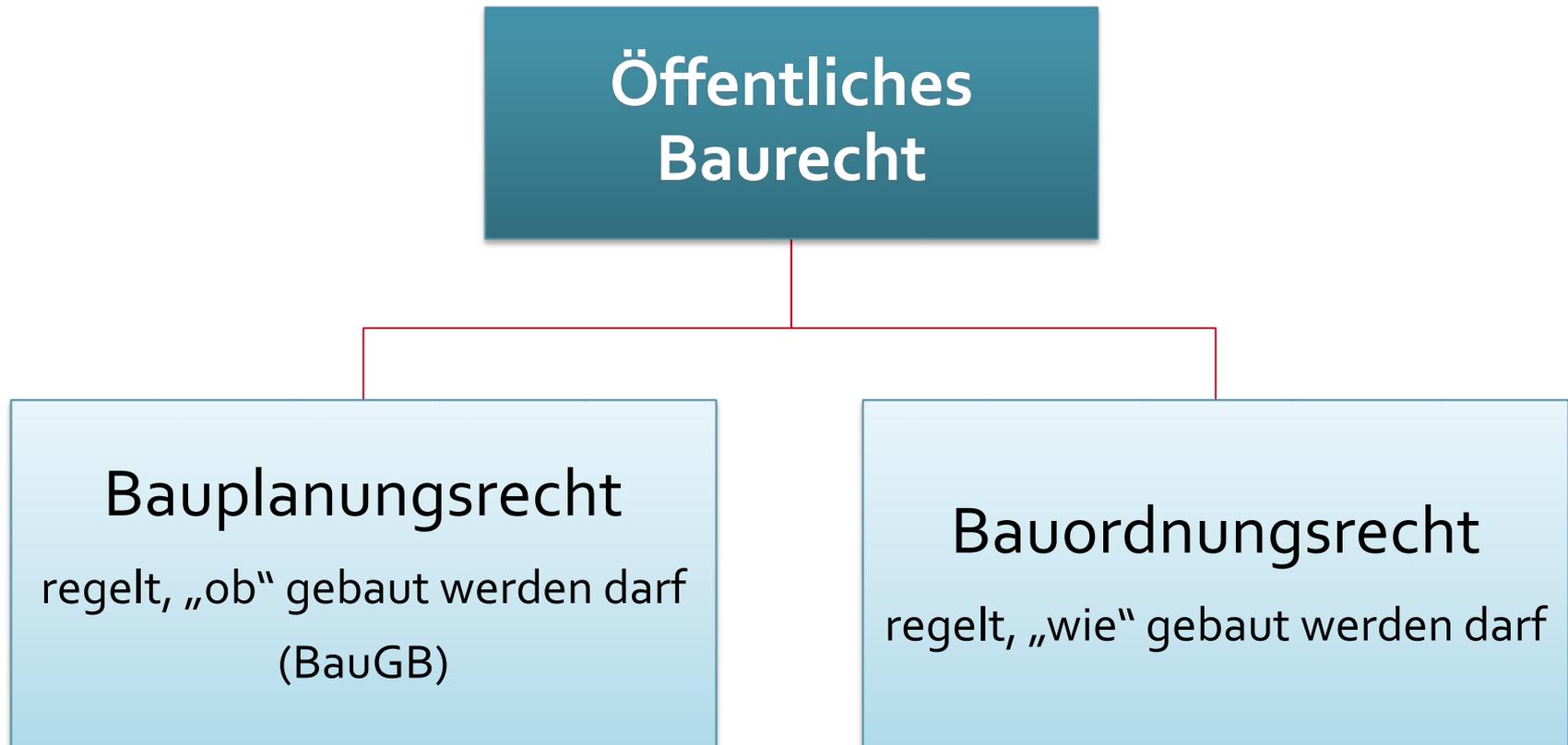
1. Aktuelle Entwicklungen
2. Baurecht der Länder
3. Sonderrolle des Bebauungsplans
4. Einfluss des GEIG
5. Green deal & Bundestagswahl

Baurechtliche Genehmigung von Solaranlagen

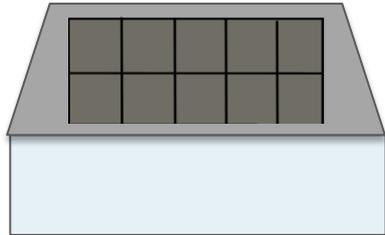
1. Solaranlage = bauliche Anlage i.S.d. Baurechts
2. Genehmigungsbedürftigkeit
= Bedarf es überhaupt einer Baugenehmigung?
3. Genehmigungsfähigkeit
= Ist das Bauvorhaben mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften vereinbar?

Wichtig: Die materiellen Anforderungen des Baurechts gelten auch dann, wenn keine Genehmigung eingeholt werden muss!

Systematik



Genehmigungsbedürftigkeit von Solaranlagen



- ▶ Aufdach-Anlagen:
regelmäßig
genehmigungsfrei



- ▶ Freiflächenanlagen:
regelmäßig
genehmigungsbedürftig

(abhängig vom jeweiligen Landesrecht)

Genehmigungsfreie Anlagen (1)

Bundesland	Regelung	Anlage
Baden-Württemberg	Nr. 3 c) Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO	Gebäudeanlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sowie gebäudeunabhängige Anlagen nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
Bayern	§ 57 Abs. 1 Nr. 3 a) BayBO	Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängige Anlagen nur bis 3 m Höhe und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
Berlin	§ 61 Abs. 1 Nr. 3 a), b) BauOBl	Solaranlagen in und an Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
Brandenburg	§ 61 Abs. 1 Nr. 3 a), b) BbgBO	Solaranlagen in und an Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

Genehmigungsfreie Anlagen (2)

Bremen	§ 61 Abs. 1 Nr. 3 a), b) BremBO	Solaranlagen in und an Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
Hamburg	Nr. 2a Anlage 2 zu § 60 HBauO	Solaranlagen in, an und auf Dachflächen außer bei Hochhäusern sowie gebäudeunabhängige Anlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
Hessen	Nr. 3.9 Anlage zu § 63 HBauO	Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern sowie gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1
MV	§ 61 Abs. 1 Nr. 3 a), b) LBauO M-V	Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
Niedersachsen	Nr. 2.3 Anlage zu § 60 Abs. 1 NBauO mit	Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich, sowie in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind, angebrachte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren

Genehmigungsfreie Anlagen (3)

Nordrhein-Westfalen	§ 62 Abs. 1 Nr. 3 a), b) BauO NRW	Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m
Rheinland-Pfalz	§ 62 Abs. 1 Nr. 2 e) LBauO	Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie gebäudeunabhängige Anlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m in Gewerbe- und Industriegebieten; ausgenommen sind Solaranlagen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern
Saarland	§ 61 Abs. 1 Nr. 3 LBO	Solaranlagen in, an und auf Dach- oder Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 12 m.
Sachsen	§ 61 Abs. 1 Nr. 2 b SächsBO	Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern sowie gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
Sachsen-Anhalt	§ 60 Abs. 1 Nr. 3 a) BauO LSA	Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern

Genehmigungsfreie Anlagen (4)

Schleswig-Holstein	§ 63 Abs. 1 Nr. 3 a), b) LBO	Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei oberirdischen Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sowie Hochhäusern, und gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 2,75 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m, soweit sie nicht an Kulturdenkmälern oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern angebracht oder aufgestellt werden
Thüringen	§ 60 Abs. 1 Nr. 3 a), b) ThürBO	Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern sowie gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

Empfehlung: Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde über Genehmigungsfreiheit und die materiellen Anforderungen

Genehmigungsfähigkeit von „Aufdach“-Anlagen: Denkmalschutz (1)

▶ Beachtung des Denkmalschutzes

- Genehmigung nach landesrechtlichen Denkmalschutzgesetzen erforderlich (regelmäßig Entscheidung im Rahmen der Baugenehmigung)
- i. d. R. einzelfallbezogene Abwägung mit Belangen des Denkmalschutzes (Schutzwürdigkeit des Gebäudes und Grad der Beeinträchtigung durch die PV-Anlage)
- bestmögliches „Einfügen“ der PV-Anlage
- Gestaltungssatzung der Gemeinde zum Denkmalschutz?



Genehmigungsfähigkeit von „Aufdach“-Anlagen: Denkmalschutz (2)

ENERGIE-ATLAS BAYERN

Suche: Orte, Adressen, Themen, Koordinaten, Point of Interest ...

Bayerische Staatsregierung

Objekt-Information

Landschaftsprägendes Denkmal (Denkmal-Daten (BLD))

Landschaftsprägendes Denkmal	
Aktennummer	D-5-62-000-354
Typ	Landschaftsprägendes Baudenkmal
Bezeichnung	Ev. Pfarrkirche Hugentottkirche
Landkreis	Erlangen (Stadt)
Gemeinde	Erlangen
Detailinformationen	Weitere Informationen ...

© Daten Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

Genehmigungsfähigkeit von „Aufdach“-Anlagen (2)

- ▶ PV-Anlagen auf Asbestdächern
 - grds. nicht gestattet, die Gefahrstoffverordnung schließt dies aus
 - Ausnahmen in eng umgrenzten Fällen (unverhältnismäßige Härte und Abweichung ist mit dem Schutz der Beschäftigten vereinbar):
 - Hohe Anforderungen
 - Dachsanierung häufig sinnvoller

Agenda

1. Aktuelle Entwicklung
2. Baurecht der Länder
3. Sonderrolle des Bebauungsplans
4. Einfluss des GEIG
5. Green deal & Bundestagswahl

PV-Anlagenpflicht mittels Bebauungsplan? (1)

- ▶ Darf der B-Plan eine PV-Anlagenpflicht bestimmen?
- ▶ Gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB (str.):
 - *„Gebiete, 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“*
 - städtebauliche Rechtfertigung (Berücksichtigung der grundsätzlich bestehenden Baufreiheit)

PV-Anlagenpflicht mittels Bebauungsplan? (2)

- ▶ „Muster-Begründung“



Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung Muster-Festsetzung von Photovoltaik- Anlagen in Bebauungsplänen

PV-Anlagenpflicht mittels Bebauungsplan? (3)

- ▶ Teilweise: Kombination mit einer Regelung im Grundstückskaufvertrag:
 - Erwerber des Grundstücks verpflichtet sich, auf einem bestimmten Anteil der Dachfläche PV-Anlagen (oder Solarthermie-Anlagen) zu errichten und zu nutzen
 - Kommune muss Eigentümerin der Flächen sein

Genehmigungsfähigkeit von „Aufdach“-Anlagen

- ▶ Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes:
- ▶ Zulässigkeit ggf. als Nebenanlage nach § 14 BauNVO
 - sog. untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen müssen Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder Baugebiet selbst dienen
 - „Aufdach“-Anlagen können diesem Nutzungszweck sogar dann dienen, wenn der generierte Strom nicht selbst verbraucht wird, sondern vollständig ins Netz eingespeist wird; § 14 Abs. 3 BauNVO

Arten von Bebauungsplänen

1. Qualifizierter Bebauungsplan, § 30 Abs. 1 BauGB
 - Enthält Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung etc.
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan, § 12 BauGB
 - Grundlage: Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Einfacher Bebauungsplan, § 30 Abs. 3 BauGB
 - Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach den §§ 34, 35 BauGB

Sondergebiete

- ▶ Sondergebiete für PV-Anlagen, § 11 Abs. 2 BauNVO:

„Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht [...] Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen“

- ▶ Sicherheit für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Gewerbe- und Industriegebiete (1)

- ▶ Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO
 - zulässig sind „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“
 - PV-Anlagen dürften als solche einzustufen sein

Gewerbe- und Industriegebiete (2)

- ▶ Industriegebiet i.S.d. § 9 BauNVO
 - zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, vorwiegend solche, die in anderen Gebieten unzulässig sind
 - PV-Anlagen sind eher nicht störende Gewerbebetriebe
 - PV-Anlagen sind in Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich zulässig, vgl. hierzu VGH München, Beschluss vom 07.12.2010 – 15 CS 10.2432

Festsetzungen in Bebauungsplänen

- ▶ Maß der baulichen Nutzung
- ▶ Mindestbauhöhe
- ▶ überbaubare Grundfläche
 - Grundflächenzahl gibt die Fläche an, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf
 - bei PV-Anlagen wohl gesamte Fläche des Moduls, wenn in relativ niedriger Höhe über dem Erdboden

Genehmigungsfähigkeit von „Aufdach“-Anlagen

- ▶ Rücksichtnahmegebot (§ 15 BauNVO): Anlagen sind unzulässig, wenn
 - von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen,
 - die nach der Eigenart des Baugebiets unzumutbar sind
 - Elektromagnetische Felder („Elektrosmog“)
 - Blendwirkung
 - Lärmimmissionen (Wechselrichter, Trafostation)
 - Abwägung im Einzelfall

Genehmigungsbedürftigkeit von Freiflächenanlagen

- ▶ Regelmäßig **genehmigungsbedürftig**
 - **Ausnahmen** in verschiedenen Bauordnungen für PV-Anlagen mit bestimmten Maßen (i.d.R. Höhe bis zu 3 m und Gesamtlänge bis zu 9 m)
 - Ansonsten ggf. Durchführung eines **vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens**
- ▶ keine Genehmigung nach BImSchG, keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich; Umweltprüfung aber für Bebauungsplan
- ▶ möglicherweise raumbedeutsames Vorhaben

PV-Anlagen im Außenbereich (1)

- ▶ Außenbereich = Flächen, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und außerhalb einer zusammenhängenden Bebauung liegen

Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich

privilegierte Vorhaben

Zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen

nicht-privilegierte Vorhaben

Zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden

PV-Anlagen im Außenbereich (2)

- ▶ § 35 Abs. 1 BauGB:

*„Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn **öffentliche Belange nicht entgegenstehen**, die ausreichende **Erschließung gesichert** ist und wenn es [...]*

*(Nr. 8) der **Nutzung solarer Strahlungsenergie** in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude **baulich untergeordnet** ist.“*

- ▶ nur „Aufdach“-Anlagen, die dem Gebäude untergeordnet sind, sind daher im Außenbereich privilegierte Vorhaben

PV-Anlagen im Außenbereich (3)

- ▶ PV-Anlage als nicht-privilegiertes Vorhaben?
- ▶ § 35 Abs. 2 BauGB:

*„Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung **öffentliche Belange nicht beeinträchtigt** und die Erschließung gesichert ist.“*

- ▶ Beeinträchtigung öffentlicher Belange z.B., wenn das Vorhaben
 - den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
 - schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
 - das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet

Agenda

1. Aktuelle Entwicklungen
2. Baurecht der Länder
3. Sonderrolle des Bebauungsplans
4. Einfluss des GEIG
5. Green deal & Bundestagswahl

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) - Überblick

- ▶ **Ziel:** Umsetzung der Vorgaben aus EU-RL
- ▶ **Übergangszeitraum:**
 - Keine Anwendung des GEIG, wenn
 - Bauantragstellung, Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung oder die Bauanzeige **vor Inkrafttreten des GEIG** erfolgt oder
 - bei nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben die zuständige Behörde in Kenntnis gesetzt bzw. mit der Bauausführung **vor Inkrafttreten des GEIG** begonnen worden ist

GEIG – Ausnahmen

- ▶ § 1 Abs. 2 GEIG: Nichtwohngebäude von **KMU** unterfallen GEIG nicht, wenn
 - KMU = Gebäudeeigentümer und
 - überwiegende Nutzung des Gebäudes durch KMU (d.h. über 50 Prozent der Gebäudefläche für **eigene** unternehmerische Tätigkeit)
 - KMU: < 250 beschäftigte Personen und Jahresumsatz von höchstens 50 Mio. EUR oder Jahresbilanzsumme von höchstens 43 Mio. EUR
- ▶ Wenn die Kosten für Lade- und Leitungsinfrastruktur bei einer größeren Renovierung **7 Prozent** der Gesamtkosten der Renovierung überschreiten, dann Befreiung von Ausstattungspflicht (vgl. § 14 GEIG)

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) - Definitionen



„größere Renovierung“ die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden,

„Parkplatz“ eine zusammenhängende Fläche, die aus mehreren Stellplätzen besteht,

„Stellplatz“ eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeugs außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dient, wobei Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge keine Stellplätze sind,

„elektrische Infrastruktur“ der Teil der technischen Ausrüstung, der für den Betrieb aller elektrisch oder elektromotorisch betriebenen Anlagen des Gebäudes oder des Parkplatzes notwendig ist, einschließlich der elektrischen Leitungen, der technischen Komponenten und der damit zusammenhängenden Ausstattung,

z.B. Leerrohre,
Kabelschutzrohre,
Bodeninstallations-
systeme
oder Kabelpritschen

„Leitungsinfrastruktur“ die Gesamtheit aller Leitungsführungen zur Aufnahme von elektro- und datentechnischen Leitungen in Gebäuden oder im räumlichen Zusammenhang von Gebäuden vom Stellplatz über den Zählpunkt eines Anschlussnutzers bis zu den Schutzelementen,

„Ladepunkt“ eine Einrichtung, die zum Aufladen von Elektromobilen geeignet und bestimmt ist und an der zur gleichen Zeit nur ein Elektromobil aufgeladen werden kann,

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

▶ Nichtwohngebäude

- **Neubau:** > 6 Stellplätze innerhalb oder angrenzend an Gebäude
- **Bestand:** > 10 Stellplätze + Größere Renovierung i. S. d. § 2 Nr. 5 GEIG + Einbeziehung von Parkplatz oder elektrischer Infrastruktur
- **Einbaupflicht:**
 - mind. 1 Ladepunkt (keine Mindestleistung)
 - jeder 3. Stellplatz (bzw. jeder 5. Stellplatz bei Renovierung) mit Leitungsinfrastruktur

▶ Wohngebäude

- **Neubau:** > 5 Stellplätze innerhalb oder angrenzend an Gebäude
- **Bestand:** > 10 Stellplätze + Größere Renovierung i. S. d. § 2 Nr. 5 GEIG + Einbeziehung von Parkplatz oder elektrischer Infrastruktur
- **Einbaupflicht:**
 - jeder Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur

GEIG – Nachrüstung von Nichtwohngebäuden im

Bestand ab 01.01.2025

§ 10

Bestehende Nichtwohngebäude mit mehr als 20 Stellplätzen

(1) Für jedes Nichtwohngebäude, das über mehr als 20 Stellplätze innerhalb des Gebäudes oder über mehr als 20 an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügt, hat der Eigentümer dafür zu sorgen, dass nach dem 1. Januar 2025 ein Ladepunkt errichtet wird.

„(2) Hat ein Eigentümer die Pflicht nach Absatz 1 für mehr als ein Nichtwohngebäude, so kann er die Pflicht auch dadurch erfüllen, dass er die Gesamtzahl der zu errichtenden Ladepunkte zusammen in einer oder mehreren seiner Liegenschaften errichtet, wenn dem bestehenden oder erwarteten Bedarf an Ladeinfrastruktur in den betroffenen Liegenschaften dadurch Rechnung getragen wird. Will ein Eigentümer seine Pflicht nach Satz 1 erfüllen, muss er eine Planung für alle betroffenen Nichtwohngebäude und Stellplätze zugrunde legen, die der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen ist.“

GEIG – Gemischt genutzte Gebäude (1)

Wohnähnliche
Nutzungen: Praxen,
Kanzleien & sonstige
freie Berufe

§ 11

Gemischt genutzte Gebäude

(1) Teile eines Wohngebäudes, die sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung **wesentlich** von der Wohnnutzung unterscheiden und die einen nicht **unerheblichen** Teil der Gebäudenutzfläche umfassen, sind **getrennt** als Nichtwohngebäude zu behandeln.

< 10% →
unerheblicher
Flächenanteil

(2) Teile eines Nichtwohngebäudes, die dem Wohnen dienen und einen nicht **unerheblichen** Teil der Nettogrundfläche umfassen, sind **getrennt** als Wohngebäude zu behandeln.

„bestehende“

(3) Auf gemischt genutzte Gebäude, die aus einem **getrennt** als Wohngebäude oder Nichtwohngebäude zu behandelnden Teil bestehen und die **zusammen** über mehr als zehn Stellplätze innerhalb des Gebäudes **oder** über mehr als zehn an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügen, finden die Vorschriften dieses Gesetzes Anwendung. Die Rechtsfolgen nach diesem Gesetz richten sich für alle Stellplätze nach der **überwiegenden** Art der Nutzung des Gebäudes.

über 50%

GEIG – Gemischt genutzte Gebäude (2)

über 50%

„(4) **Überwiegt** bei einem zu **errichtenden** gemischt genutzten Gebäude, das aus einem getrennt als Wohngebäude oder Nichtwohngebäude zu behandelnden Teil besteht, die **Nutzung als Wohngebäude** und verfügt das Gebäude **insgesamt** über mehr als **fünf Stellplätze** innerhalb des Gebäudes oder über mehr als fünf an das Gebäude angrenzende Stellplätze, finden die Vorschriften dieses Gesetzes über zu errichtende Wohngebäude Anwendung. Die Rechtsfolgen nach diesem Gesetz richten sich für alle Stellplätze nach der überwiegenden Art der Nutzung des Gebäudes.“

über 50%

„(5) **Überwiegt** bei einem zu **errichtenden** gemischt genutzten Gebäude, das aus einem getrennt als Wohngebäude oder Nichtwohngebäude zu behandelnden Teil besteht, die Nutzung als **Nichtwohngebäude** und verfügt das Gebäude **insgesamt** über mehr als **sechs Stellplätze** innerhalb des Gebäudes oder über mehr als sechs an das Gebäude angrenzende Stellplätze, finden die Vorschriften dieses Gesetzes über zu errichtende Nichtwohngebäude Anwendung. Die Rechtsfolgen nach diesem Gesetz richten sich für alle Stellplätze nach der überwiegenden Art der Nutzung des Gebäudes.“

GEIG – Quartiersansatz (1)

„§ 12

Lade- und Leitungsinfrastruktur im Quartier

(1) Bauherren oder Eigentümer, deren Gebäude **in räumlichem Zusammenhang** stehen, können **Vereinbarungen** über eine gemeinsame Ausstattung von Stellplätzen mit Leitungsinfrastruktur oder Ladepunkten treffen, um die jeweiligen Anforderungen nach den §§ 6 bis 10 zu erfüllen. Gegenstand von Vereinbarungen nach Satz 1 können insbesondere sein

1. die gemeinsame Ausstattung mit Leitungsinfrastruktur oder die gemeinsame Errichtung von Ladepunkten,
2. die Benutzung von Grundstücken, deren Betreten und die Führung von Leitungen über Grundstücke.

(2) Dritte, insbesondere Energieversorgungsunternehmen, können an Vereinbarungen im Sinne des Absatzes 1 beteiligt werden.

GEIG – Quartiersansatz (2)

▶ Räumlicher Zusammenhang

- Gesetzlich **nicht** definiert

*„Das Erfordernis des räumlichen Zusammenhangs macht deutlich, dass es sich **um Flächen in der Nachbarschaft** handelt, die in **gewisser Weise zusammenhängen**. Wird der enge Zusammenhang durch eine Straße oder ein einzelnes Grundstück unterbrochen, dessen Eigentümer sich nicht an der Vereinbarung beteiligt, stellt **dies den Nachbarschaftscharakter der anderen beteiligten Grundstücke nicht in Frage**.“*

▶ **Gebündelte Erfüllung** der Ausstattungspflichten

- Kein „Freikaufen“ eines Bauherren oder Eigentümers möglich

▶ **Schriftformerfordernis** für die Vereinbarung

Garagen-, Stellplatzverordnungen und örtliches Baurecht: Ausstattung von Stellplätzen

- ▶ Landes-Garagenverordnungen oder kommunale Stellplatzsatzungen enthalten teilweise Vorgaben über die Ausstattung mit Ladepunkten oder Leitungsinfrastruktur
- ▶ Beispiel: § 6 Abs. 5 der **Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach am Main**:

*„Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 20 Einstellplätzen sollen **mindestens 25% der Einstellplätze mit einer Stromzuleitung** für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden. Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt.“*

Agenda

1. Aktuelle Entwicklungen
2. Baurecht der Länder
3. Sonderrolle des Bebauungsplans
4. Einfluss des GEIG
5. Green deal & Bundestagswahl

Aktionsplan im Rahmen des green deal



EUROPEISCHE KOMMISSION

Brüssel, den
11.12.2019

COM(2019) 640 final

ANHANG der

MITTEILUNG DER KOMMISSION AN DAS EUROPÄISCHE PARLAMENT, DEN EUROPÄISCHEN RAT,
DEN RAT, DEN EUROPÄISCHEN WIRTSCHAFTS- UND SOZIALAUSSCHUSS UND DEN AUSSCHUSS
DER REGIONEN

Der europäische Grüne Deal

Anhang der Mitteilung über den europäischen Grünen Deal

Fahrplan – wichtigste Maßnahmen

Maßnahmen	Vorläufiger Zeitplan ¹
Klimaambitionen	
Vorschlag für ein europäisches „Klimagesetz“ zur Verankerung des Ziels der Klimaneutralität bis 2050	März 2020
Umfassender Plan zur Anhebung des Klimaziels der EU für 2030 auf mindestens 50 % mit Tendenz zu 55 % in verantwortungsvoller Weise	Sommer 2020
Vorschläge für die Überarbeitung der einschlägigen Legislativmaßnahmen zur Erreichung der ambitionierteren Klimaschutzziele im Anschluss an die Überprüfung der Richtlinie über das Emissionshandelssystem, der Lastenteilungsverordnung, der Verordnung über Landnutzung, Landnutzungsänderungen und Forstwirtschaft, der Energieeffizienz-Richtlinie, der erneuerbare-Energien-Richtlinie und der CO ₂ -Emissionsnormen für Personenkraftwagen und leichte Nutzfahrzeuge	Juni 2021
Vorschlag für eine Überarbeitung der Energiebesteuerungsrichtlinie	Juni 2021
Vorschlag für ein CO ₂ -Grenzausgleichssystem für ausgewählte Sektoren	2021
Neue EU-Strategie zur Anpassung an den Klimawandel	2020/2021

Wie weiter?



»... mit unserer praktischen Bau- und Betriebsanleitung! «

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Jens Panknin, BBH Köln
Tel +49 (0)221 650 25-105
jens.panknin@bbh-online.de

Andreas Große, BBH Berlin
Tel +49 (0)30 611 2840-619
andreas.grosse@bbh-online.de

www.die-bbh-gruppe.de
www.bbh-blog.de

twitter.com/BBH_online · [instagram.com/die_bbh_gruppe](https://www.instagram.com/die_bbh_gruppe)