

SOLARANLAGENPFLICHT FÜR NEUBAUTEN IN RADOLFZELL

HINWEISE FÜR IHR BAUVORHABEN

Sonnenenergie ist überall und für jeden verfügbar und stellt damit einen zentralen Baustein der Energiewende dar. Über Photovoltaikanlagen lässt sich Strom erzeugen – mit Solarthermieanlagen wird Wärme zum Beispiel für die Warmwasserbereitung oder für die Heizung generiert.

Bisher bleiben die Potenziale im sonnenverwöhnten Radolfzell jedoch häufig ungenutzt. Im Gemeinderat wurde daher am 7. Juli 2020 beschlossen, dass bei dem Erwerb eines städtischen Baugrundstückes eine Solarthermie- oder Photovoltaikanlage auf dem Gebäude zu installieren oder ein vergleichbares ökologisches Energiegewinnungskonzept zu realisieren ist.

Was bedeutet dieser Beschluss für Ihr Bauvorhaben?

Der Beschluss gilt für Wohngebäude und Mischgebäude, die zu ihrem überwiegenden Teil dem Wohnen dienen. Für Ihr Bauvorhaben sind folgende Mindestanforderungen verpflichtend zu erfüllen:

- ☀ Für Photovoltaikanlagen gilt: 0,02 kWp installierte Leistung pro Quadratmeter Nutzungsfläche (gemäß DIN 277:2016).
Bsp.: 120 m² Nutzungsfläche x 0,02 kWp Leistung = 2,4 kWp Anlagenleistung
Für 1 kWp werden im Durchschnitt 5 bis 8 Quadratmeter Fläche benötigt.

oder

- ☀ Für Solarthermieanlagen gilt:

Bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen muss eine Fläche von mindestens 0,07 Quadratmetern Aperturfläche (*Lichteintrittsfläche eines Kollektors*) je Quadratmeter Nutzungsfläche installiert werden.

Bsp.: 120 m² Nutzungsfläche x 0,07 m² = 8,4 m² Aperturfläche

Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen muss eine Fläche von mindestens 0,06 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzungsfläche installiert werden.

oder

- ☀ Ein vergleichbares erneuerbares Energiegewinnungskonzept, zum Beispiel mittels Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen oder die Nutzung von erneuerbarer Fern- sowie Abwärme. Abhängig vom Energieträger muss die Abdeckung des Energiebedarfs 10 Prozent über den gesetzlichen Mindestanforderungen liegen. Die Dachflächen müssen als Bestandteil des Konzeptes genutzt werden. Über die Erfüllung der Anforderungen entscheidet die Stadt.

Eine Kombination der Möglichkeiten ist erlaubt. Zur Orientierung kann die kostenfreie Energieberatung der Energieagentur Kreis Konstanz wahrgenommen werden, in der die Möglichkeiten der erneuerbaren Energien für Ihr Bauvorhaben erläutert werden.

Die Finanzierung und Umsetzung der Anlage obliegt dem Bauherrn. Dabei besteht die Wahlmöglichkeit, ob die Anlage selbst errichtet oder ein Pachtmodell genutzt wird. Den Nachweis über die Umsetzung erbringen Sie bitte wie folgt:

- ☀ Eine verbindliche, schriftliche und vom Bauherrn unterzeichnete Selbsterklärung, dass die vorgenannten Vorgaben zur Solarpflicht mit bezugsfertiger Herstellung erfüllt wurden
- ☀ Ein Foto der Anlage
- ☀ Ein Nachweis über die Nutzungsfläche (*Bsp. aus dem Bauantrag*)
- ☀ Ein Nachweis über die installierte Leistung/Kollektorgröße (*Bsp. Rechnung der Anlage oder Pachtvertrag*)

Diese Unterlagen müssen spätestens mit bezugsfertiger Herstellung des Gebäudes bei der Abteilung Liegenschaften der Stadt Radolfzell eingereicht werden:

Stadt Radolfzell am Bodensee
Dezernat I - Abteilung Liegenschaften
Marktplatz 2 | 78315 Radolfzell
E-Mail: liegenschaften@radolfzell.de
Tel.: 07732- 81 225

Sollten die erforderlichen Nachweise nicht innerhalb der vorgenannten Frist bei der zuständigen Stelle eingereicht werden, erfolgt eine Kontrollbegehung durch einen Vertreter der Stadt Radolfzell. Die hierfür anfallenden Personal – und Sachkosten werden dem Bauherrn nach erfolgter Begehung in Rechnung gestellt.

Welche Ausnahmeregelungen gelten?

Sollte sich die Realisierung einer Photovoltaikanlage, Solarthermieanlage oder die vergleichbare erneuerbare Energiegewinnung im Einzelfall als unwirtschaftlich oder technisch unmöglich herausstellen, kann auf Antrag von der Pflicht abgesehen werden.

Für eine Befreiung von der Umsetzungspflicht sind folgende Schritte verpflichtend nötig:

- ☀ 1. Nachweis über Energieberatung

Die o.g. optionale Energieberatung muss für eine Ausnahmeregelung verpflichtend durchgeführt werden. Alternativ kann auch ein Nachweis einer Energieberatung eines anderen Anbieters vorgelegt werden. Mögliche Kosten der Beratung werden vom Bauherrn getragen.
- ☀ 2. Nachweis der Unwirtschaftlichkeit

Die Unwirtschaftlichkeit ist über einen Berechnungszeitraum von 20 Jahren nachzuweisen. Ebenfalls ist die Anfrage eines Pachtmodells (bzw. dessen Ablehnung aufgrund der Unwirtschaftlichkeit) von mindestens zwei verschiedenen Energiedienstleistern zu erbringen. Die Wahl der Anbieter steht frei.

Sanktionen

Wird der Nachweis über die Installation der Anlage oder die Befreiung zur Verpflichtung nicht mit bezugsfertiger Herstellung des Gebäudes erbracht, wird für den Zeitverzug eine Ausgleichszahlung fällig. Die Umsetzungspflicht bleibt dabei weiterhin bestehen.

Die Ausgleichszahlung an die Stadt Radolfzell beträgt 5,- Euro pro nicht erbrachtes Nutzungsflächen-Äquivalent pro Monat, beginnend mit dem ersten Monat nach Ablauf der Einreichungsfrist.
Bsp. für ein halbes Jahr Zeitverzug: 5 Euro x 120 m² Nutzungsfläche x 6 Monate = 3.600 Euro

Hinweis zur kostenfreien Energieberatung

Mindestens einmal pro Monat wird im Rathaus Radolfzell eine **kostenfreie Energieberatung** angeboten. Diese Beratung ist ein Angebot der Energieagentur Kreis Konstanz in Kooperation mit der Verbraucherzentrale und wird durch das BMWi gefördert. Den Jahresterminplan finden Sie im Internet unter: www.radolfzell.de/energieberatung

Für die Ausnahmeregelung wird eine Bescheinigung über die Teilnahme ausgestellt.

Für die etwa 45-minütige Beratung ist eine Anmeldung vorab nötig.

Termine sind direkt mit der Energieagentur Kreis Konstanz zu vereinbaren: 07732 - 939 1234 (Mo. Bis Fr. 8:30 bis 11:30 oder info@energieagentur-kreis-konstanz.de)