



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

VG GIESSEN ERKLÄRT SOLARSATZUNG DER STADT MARBURG FÜR UNWIRKSAM

30.06.2010 Fachinformation

Mit ihrer vor zwei Jahren beschlossenen Solarsatzung verpflichtete die Stadt Marburg alle Bauherren, bei der Errichtung, Erweiterung oder Änderung von beheizten Gebäuden solarthermische Anlagen zu errichten und zu betreiben. Wer dies verweigerte, sollte ein Bußgeld von bis zu 15.000 Euro entrichten. Diese Regelung wurde nun vom Verwaltungsgericht Gießen gekippt. Gegen die Satzung hatte es heftige Proteste nicht nur der Handwerks- und Handelskammer, des Hausbesitzer-Verbandes und des Gestaltungsbeirates der Stadt Marburg gegeben, sondern auch vom Regierungspräsidium Gießen. Ihre Ablehnung stützten die Gegner auf zahlreiche Argumente: So führe die Verordnung einerseits zu einem Sanierungsstau und würde Hausbesitzer andererseits dazu verleiten, qualitativ schlechte Anlagen zu installieren, um Kosten zu sparen. Nach der Hessischen Bauordnung dürfe die Gemeinde nur Angelegenheiten mit örtlichem Bezug regeln, wozu der Klimaschutz nicht zähle. Des Weiteren dürfe die Gemeinde nur dann eine bestimmte Heizungsart vorschreiben, wenn dies nach den örtlichen Gegebenheiten nötig sei. Das Regierungspräsidium Gießen hob die Solarverordnung auf, wogegen die Kommune Klage beim Verwaltungsgericht Gießen einreichte. Dabei stritten die Beteiligten insbesondere darüber, ob die Regelungen der Solarsatzung von § 81 Abs. 2 der Hessischen Bauordnung gedeckt sind. Diese Norm stellte die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Satzung dar. Nachdem ein vom Gericht vorgeschlagener Vergleich vom hessischen Wirtschaftsministerium abgelehnt worden war, erklärte das VG Gießen die Solarordnung schließlich am 12. Mai 2010 für unwirksam (Az 8 K 4071/08.GI). Zwar war das Gericht durchaus der Auffassung, dass ein wesentlicher Teil der Voraussetzungen der landesrechtlichen Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Verordnung erfüllt seien. Die örtlichen Verhältnisse ließen vom Grundsatz eine solche Satzung zu. Dennoch wiesen die Richter die Klage ab und führten dabei folgende Gründe an: Der Satzungsgeber habe keine Kompetenz zur Regelung einer Solarpflicht für Neubauten, weil es vorrangige bundesgesetzliche Normen gebe (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz). Wesentliche Satzungsregelungen seien unverhältnismäßig: Der Satzungsgeber nehme u.a. Reparaturmaßnahmen zum Anlass, die Solarpflicht einzuführen. Das ließe sich vor dem Hintergrund der Eigentumsgarantie des Grundgesetzes im Streitfall nicht rechtfertigen. Vielmehr wären insoweit entsprechende großzügige Kompensationsregelungen in Form von schonenden Übergangsbestimmungen notwendig. Diese enthalte die Satzung aber nicht. Soweit Gebäude von bis zu 50 Quadratmeter Nutzfläche einer Solarpflicht unterlägen, sei diese Regelung ebenfalls unverhältnismäßig. Sofern die Satzung Ausnahmebestimmungen für Gebäude mit mindestens 30.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche durch Vereinbarung eines Klimaschutzprogramms vorsehe, verstoße dies gegen den grundgesetzlichen Gleichheitsgrundsatz bezogen auf die übrigen Gebäudeeigentümer. Dass das Gericht wesentliche Satzungsbestimmungen als unwirksam ansah, führte zur Unwirksamkeit der Satzung insgesamt. Eine Berufung von dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof wurde zwar zugelassen. Hessens Wirtschaftsminister Dieter Posch kündigte nach dem Urteil jedoch an, die Ermächtigungsgrundlage aus der Bauordnung streichen zu wollen.