

Ulrich Batts
Jens «ersten
Stephan Mitschang

Rechtsfragen der
ökologischen Stalterneuerung



PETER LANG

Frankfurt am Main • Berlin • Bern • Bruxelles • New York • Oxford • Wien

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	1
A. Einleitung	5
I. Klimaschutz als Herausforderung der Weltrisikogesellschaft	5
II. Planung als Instrument des Klimaschutzes	7
1. Raumordnung	7
2. Bauleitplanung	8
2.1 Allgemeiner Klimaschutz als Aufgabe der Bauleitplanung	8
2.2 Klimaschutz im Innenbereich	9
2.3 Klimaschutz im Außenbereich	10
III. Gegenstand des Gutachtens: Klimaschützende Stadterneuerung	11
1. Konzept der klimaschützenden Stadterneuerung	11
2. Städtebaulicher Klimaschutz in der Neuplanung	12
3. Städtebaulicher Klimaschutz im Bestand	12
4. Städtebaulicher Klimaschutz und neues Energiefachrecht	13
IV. Gang der Untersuchung	14
B. Verfassungsrechtliche Grundlagen der klimaschützenden Stadterneuerung	17
I. Gesetzgebungskompetenzen für die klimaschützende Stadterneuerung	17
1. Bodenrecht (Art 74 Abs. 1 Nr. 18 GG)	17
2. Energiewirtschaft (Art 74 Abs. 1 Nr. 11 GG)	20
3. Luftreinhaltung (Art. 74 Abs. 1 Nr. 24 GG)	21
4. Naturschutz (Art. 74 Abs. 1 Nr. 29 GG)	21
5. Zwischenergebnis	22
II. Klimaschützende Stadterneuerung: und kommunale Selbstverwaltung	22
1. Ortsbezug der klimaschützenden Stadterneuerung	23

1.1 Begrenzung auf örtliche Gegebenheiten.....	23
1.2 Anknüpfung an örtliche Gegebenheiten.....	24
2. Mehrebenenbezug der klimaschützenden Stadterneuerung.....	26
3. Zwischenergebnis.....	27
III. Klimaschützende Stadterneuerung und föderales Durchgriffsverbot.....	27
1. Wortlaut.....	27
2. Systematik.....	29
2.1 Aufgabenbegriff.....	29
2.2 Ausgestaltungsbedürftigkeit.....	30
2.3 Zwischenergebnis.....	32
3. Entstehungsgeschichte.....	32
3.1 Begründung der Verfassungsänderung.....	32
3.2 Stellungnahme des Ausschusses für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.....	32
3.3 Stellungnahme der Fraktionen von CDU/CSU und SPD im Rechtsausschuss.....	
3.4. Stellungnahme der Bundesministerien des Innern und der Justiz.....	34
4. Teleologie.....	35
5. Zwischenergebnis.....	35
IV. Klimaschützende Stadterneuerung und Eigentumsfreiheit.....	36
1. Gewährleistung des Eigentumsgrundrechts.....	36
2. Systematik des Eigentumsschutzes.....	39
2.1 Enteignung.....	39
2.2 Inhalts- und Schrankenbestimmung.....	40
3. Bauleitplanung für bislang unbebaute Flächen.....	41
4. Bauleitplanung im Bestand.....	43
5. Städtebauliche Gebote / Sanierungsrecht / Enteignungen.....	45
5.1 Städtebauliche Gebote / Sanierungsrecht.....	45
5.2 Enteignungen.....	46
6. Duldungspflichten.....	47
7. Vertragliche und andere kooperative Formen.....	49

8. Zusammenfassung.....	49
C. Instrumente der klimaschützenden Stadterneuerung.....	51
I. Allgemeines Städtebaurecht.....	51
1. Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung.....	51
1.1 Allgemeiner Klimaschutz als Ziel der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 S. 2 BBauGB).....	52
1.2 Klimaschutzbezogene, zu berücksichtigende Abwägungsbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	53
1.3 Gewichtung in der Abwägung'(§ 1 Abs. 7 BauGB).....	54
2. Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan (§ 5 BauGB).....	55
3. Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan.....	57
3.1 Begriff der „städtebaulichen Gründe“.....	57
3.2 Festsetzungsmöglichkeiten.....	60
4: Städtebaulicher Vertrag.....	77
4.1 § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB.....	78
4.2 § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB.....	78
4.3 § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB.....	79
4.4 §11 Abs. 1 S. 2 Nr. 4.....	79
4.5 Sonstige Ausgestaltungen.....	80
4.6 Annex: Zivilrechtlicher Vertrag.....	80
II. Besonderes Städtebaurecht.....	81
1. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ 136 ff. BauGB).....	81
2. Stadtbau (§§ 171a-d BauGB).....	82
3. Private Initiativen zur Stadtentwicklung (§ 171F BauGB).....	84
4. Zwischenergebnis.....	87
D. Städtebaulicher Klimaschutz und neues Energiefachrecht . . .	89
I. Energieeinsparungsgesetz (EnEG).....	90
1. Anlass und inhaltlicher Überblick.....	90
2. Anforderungen an das Städtebaurecht.....	91
3. Umsetzungsmöglichkeiten im Städtebaurecht.....	91

II. Energieeinsparverordnung (EnEV)l.....	92
1. Anlass und inhaltlicher Überblick.....	92
1.1 EnEV2002..... ;	92
1.2 EnEV 2004.....	92
1.3 EnEV 2007.....	93
1.4 EnEV 2009.....	95
2. Umsetzungsmöglichkeiten im Städtebaurecht.....	96
2.1 Unstreitig bereits mögliche Regelungen.....	98
2.2 Regelungen, deren Reichweite de lege lata umstritten ist (Klarstellungsbedarf).....	00
2.3 Regelungen, die nur de lege ferenda möglich sind.....	99
III. Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuetbare-Energien-Wärmegesetz- EEWärmeG).....	100
1. Anlass und inhaltlicher Überblick.....	100
1.1 Allgemeines.....	100
1.2 Erneuerbare Energien zur Erfüllung der Nutzungspflicht.....	102
2. Die Möglichkeiten im Überblick.....	102
2.1 Einsatz Erneuerbarer Energien.....	104
2.2 Ausnahmen von der Nutzungspflicht.....	107
2.3 Ersatzmaßnahmen.....	108
2.4 Versorgung mehrerer Gebäude.....	111
2.5 Anschluss- und Benutzungszwang.....	112
2.6 Erneuerbare Energien und Ersatzmaßnahmen im baulichen Bestand.....	112
3. Umsetzungsmöglichkeiten im Städtebaurecht.....	115
3.1 Unstreitig bereits mögliche Regelungen.....	115
3.2 Regelungen, deren Reichweite de lege lata umstritten ist (Klarstellungsbedarf).....	
3.3 Regelungen, die nur de lege ferenda möglich sind.....	119
IV. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).....	120
1. Anlass und Inhalt.....	120
2. Anforderungen an das Städtebaurecht.....	121

3. Umsetzungsmöglichkeiten im Städtebaurecht.....	123
3.1 Unstreitig bereits mögliche Regelungen.....	123
3.2 Regelungen, deren Reichweite de lege lata umstritten ist (Klarstellungsbedarf).....	124
3.3 Regelungen, die nur de lege ferenda möglich sind.....	125
V. KraftAX'ärme-Kopplungsgesetz (KWK-Gesetz).....	125
1. Anlass und Inhalt.....	126
2. Umsetzungsmöglichkeiten im Städtebaurecht.....	127
2.1 Unstreitig bereits mögliche Regelungen.....	127
2.2 Regelungen, deren Reichweite de lege lata umstritten ist.....	127
2.3 Regelungen, die nur de lege ferenda möglich sind.....	127
E. Zusammenfassung und Ausblick.....	129
I. Konzept der klimaschützenden Stadterneuerung.....	129
II. Verfassungsrechtliche Grundlagen der klimaschützenden Stadterneuerung.....	129
1. Gesetzgebungskompetenzen für die klimaschützende Stadterneuerung.....	130
2. Klimmschützende Stadterneuerung und kommunale Selbstverwaltung.....	130
3. Klimaschützende Stadterneuerung und föderales Durchgriffsverbot.....	130
4. Klimaschützende Stadterneuerung und Eigentumsfreihek.....	130
III. Instrumente der klimaschützenden Stadterneuerung.....	131
1. Allgemeines Städtebaurecht.....	131
1.1 Allgemeine Berücksichtigung in der Bauleitplanung.....	131
1.2 Flächennutzungsplanung.....	131
1.3 Bebauungsplanung.....	132
2. Besonderes Städtebaurecht.....	134
3. Energiefachrecht.....	135
3.1 Allgemeine Anforderungen des Energiefachrechts.....	135
3.2 Möglichkeiten der Unterstützung und Umsetzung des Energiefachrechts durch das Städtebaurecht.....	135
4. Kooperative Handlungsformen.....	139

5. Besonderes Städtebaurecht.....•.....	139
F. Literaturverzeichnis.....	141
I. Monografien/Sammelwerke/Zeitschriften.....	141
II. Gesetze/ Verordnungen/ Richtlinien.....	161
III. Internetquellen.....	163