

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Stadtmitte**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff:	Evaluierung und weitere Anwendung des Beiblatts zur Stadtbildsatzung
Bezug:	79/2023; 15/2023
Anlagen:	Anlage 1 zu Vorlage 32/2026

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der weiteren Anwendung des Beiblattes zur Stadtbildsatzung (Satzung zur Erhaltung und Gestaltung des historischen Stadt- und Straßenbildes im Tübinger Stadtkern) mit § 5 Abs. 4 c Dächer (Solaranlagen) und § 5 Abs. 7 Dächer (Ziegelarten) zu.
Diese Regelung war 2023 bis zum 31.12.2025 befristet beschlossen worden.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Gemeinderat hat mit Vorlage 79/2023 Regelung für Ausnahmen von der Stadtbildsatzung beschlossen. Die Regelungen zu Ausnahmen für vom Verkehrsraum her sichtbare Solaranlagen auf Dächern (§ 5 Abs. 4 c) und von in diesem Zusammenhang zusätzlich möglichen Ziegeln (§ 5 Abs. 7) wurde bis zum 31.12.2025 befristet. Die Anwendung des Beiblatts bezieht sich auf Teilräume des Satzungsgebietes in Randbereichen, die außerhalb der unter Denkmalschutz stehenden Gesamtanlagenschutzsatzung liegen (siehe Anlage 1).

2. Sachstand

Die Stadtbildsatzung regelt, dass Solaranlagen nur auf Dachflächen zulässig sind, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Zu diesem öffentlichen Verkehrsraum gehört unter anderem auch die Sicht vom Schloss auf die Tübinger Altstadt. Eine Ausnahme von dieser Regelung ist gemäß dem Ausnahmeparagraphen der Satzung, jedoch bei Würdigung des Einzelfalls, nach einer Beratung im Gestaltungsbeirat möglich. Über das Beiblatt sollten Solaranlagen für weniger kritische Randbereiche vereinfacht und ohne Beratung im Gestaltungsbeirat, aber unter Gewährleistung von gestalterisch hohen Anforderungen, genehmigt werden können. Innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage wurde mit Vorlage 15/2023 beschlossen, dass Solaranlagen als Einzelfallentscheidungen und in der Regel mit allerhöchstem Standard zugelassen werden. Bei den 14 wichtigsten Kulturdenkmälern sollen i. d. R. keine Solaranlagen zugelassen werden.

Ziel der Regelung ist die Ermöglichung von Solaranlagen in den Randbereichen der Stadtbildsatzung auch zum öffentlichen Verkehrsraum unter gleichzeitiger Sicherstellung denkmalfachlicher Zielstellungen und Bewahrung des besonderen Stadtbildes, für das die Dachlandschaft ein wesentlicher Bestandteil ist.

Solaranlagen sollen demnach auch auf Dachflächen zugelassen werden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind und die sich in ausgewiesenen Schnittzonen gemäß Anlage 1 des Beiblatts befinden. Solaranlagen müssen sich der eingedeckten Dachfläche unterordnen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn:

- das Dach durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird;
- aufgesetzte Solarelemente so viel Abstand von den Dachkanten halten, dass das Dach in seiner Kontur noch ablesbar bleibt;
- die Solaranlage möglichst flächenhaft und mit klaren Geometrien angebracht ist, sowie keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt sind;
- die Solaranlage farblich weitgehend an die Farbe der Dacheindeckung angepasst ist, eine matte Oberfläche aufweist und keine farblich abgesetzten Rahmen aufweist. Dies bedeutet bei Ziegeldächern eine rote bis braune Ausführung.
- die Möglichkeiten von Indachanlagen und Solardachziegeln soll für den Einzelfall geprüft werden. Dabei können weitere naturrote Ziegelarten im Zusammenhang mit Indachsolaranlagen oder Solardachziegeln zugelassen werden, wenn ein ruhiges Gesamterscheinungsbild der Dachflächen gewährleistet bleibt.

Als Ergebnis aus mittlerweile zwei Jahren Anwendung der Solarregelungen in der Altstadt stellt die Verwaltung fest, dass insgesamt nur wenige Anlagen auf Grundlage der Gemeinderatsbeschlüsse zu Solaranlagen in der Altstadt einschließlich des Beiblatts beantragt und genehmigt wurden.

Die Zurückhaltung gegenüber PV-Anlagen ist aber nicht altstadtspezifisch. Bundesweit und auch in Tübingen ist der Zubau von PV-Anlagen von privaten Dachanlagen stark rückläufig. Die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind sehr ungünstig. Dies hängt z.B. mit der halbjährlich sinkenden Einspeisevergütung (derzeit bei 7,78ct/kWh), dem Solarspitzen-gesetz wonach eine Vergütung bei negativen Preisen an der Strombörse entfällt und erhöh-ten technischen und bürokratischen Anforderungen zusammen. Insgesamt besteht eine sehr große Verunsicherung bei Bauherren durch die aktuellen Äußerungen des Bundeswirt-schaftsministeriums. Eine Verlässlichkeit der Randbedingungen ist damit nicht gegeben. Lediglich die Eigenstromnutzung ist derzeit attraktiv. Für Bauherren in der Altstadt treten erschwerend die sehr kleinen Flächenpotentiale auf den Altstadtdächern und die erhöhte Komplexität der Vorhaben lediglich hinzu. Durch die vorgegebene Verwendung von Modu-len mit roter bis brauner Ausführung, ist die Wirtschaftlichkeit gegenüber herkömmlichen Anlagen mit schwarzen Modulen durch höherer Preise der Module und einem leicht gerin-geren Wirkungsgrad geringer. So liegt der Amortisationszeitraum für die Investition einer typischen Solaranlage mit schwarzen Modulen derzeit bei ca. 12 Jahren und bei einer gleich konfigurierten Anlage mit roten Modulen bei 14,5 Jahren. Förderungen oder Zinsvergünsti-gungen sind dabei nicht betrachtet.

Es ist weiterhin Strategie der Beratung, Solaranlagen vorrangig abgewandt zum Verkehrs-raum anzuordnen. So konnten einige Anlagen realisiert werden, die auch abweichend von den Anforderungen als dunkle Anlagen, z.B. als Röhrenkollektoren für eine Solarthermiean-lage oder als Balkonkraftwerk zugelassen wurden.

Anders als vor zwei Jahren erwartet hat sich der Markt an denkmalgerechten Solarmodulen oder Solarziegeln nur mäßig erweitert. Auch Hoffnungsträger wie ein Biberschwanzziegel mit unsichtbarer Solarfunktion haben sich nicht am Markt etabliert. Rote Solarmodule ha-ben sich optisch und technisch jedoch weiterentwickelt, so dass nun eine weitere Produk-palette mit besserem Wirkungsgrad zur Verfügung steht. Z.B. [FuturaSun 96 400W Silk-Nova-Orange DE.pdf](#).

Die Stadtbildsatzung in der Fassung von 2008 zusammen mit dem Beiblatt von 2023 ent-spricht den Anforderungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 28.6.2025 an Stadtbildsatzungen. § 74 der neuen LBO regelt, dass Anforderungen an die äußere Gestal-tung von baulichen Anlagen nur zulässig sind, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerba-erer Energien zulassen. Die Regelungen in der Stadtbildsatzung zusammen mit der Ausnah-meregulierung unter Behandlung des Einzelfalls im Gestaltungsbeirat ermöglicht Lösungen, die den politischen Auftrag, Erneuerbare Energien zu befördern entspricht. Gleichzeitig trägt sie auch dem besonderen Schutz der Tübinger Dachlandschaft angemessen Rechnung.

Das im EEG (Erneuerbare Energien Gesetz 2023) definierte überragende öffentliche Interes-se am Ausbau der Erneuerbaren Energien wird bei der Einzelfallbetrachtung in die Schutz-güterabwägung eingebracht.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag der Verwaltung zur Beibehaltung der bis-herigen Praxis über Beiblatt zu folgen und für die Randbereiche gem. Anlage 1 konkrete Randbedingungen für PV zu treffen.

4. Lösungsvarianten

4.1 Die Stadtbildsatzung soll für Solaranlagen (§5 Abs.4) nicht mehr angewendet werden. Damit ist in Folge das Beiblatt zu Stadtbildsatzung zu §5 Abs.4 (Solaranlagen auf Dächern) gleichfalls nicht mehr anzuwenden. Hierdurch verliert der nach intensiver Diskussion gefasste Beschluss des Gemeinderats zum Umgang mit Solaranlagen in der Altstadt (Vorlage 15/2023) seine formale Grundlage.

Für Bereiche der Stadtbildsatzung, die außerhalb der Gesamtanlagenschutzsatzung liegen, würden gestalterische Anforderungen an Anordnung und Farbigkeit entfallen. Das ruhige Bild der seit 50 Jahren aktiv gepflegten roten Dachlandschaft würde auf Dauer Gefahr laufen zu fragmentieren. Andere Regelungen der Stadtbildsatzung zur Gestaltung von Dächern wie Größe und Anzahl von Dachflächenfenstern müssten hinterfragt werden, wenn Dachflächen ihre zusammenhängende Wirkung bereits verloren haben.

Die Beurteilung von Solaranlagen würde innerhalb der Gesamtanlage und bei Einzelkulturdenkmälern dann als Einzelfallentscheidung auf Basis des Denkmalrechts unter Würdigung des überragenden öffentlichen Interesses am Ausbau erneuerbarer Energien erfolgen. Die Entscheidung erfolgt durch die Denkmalschutzbehörden, eine Einbeziehung des Gestaltungsbeirats wäre nicht mehr gegeben. In der Einzelfallberatung und -beurteilung müssten ohne konkrete generelle Planungshinweise - die aktuellen Leitlinien des Ministeriums für Landesentwicklung aus April 2023 sind dazu nicht ausreichend - der Grad der Beeinträchtigung der Dachlandschaft beurteilt werden. Lediglich für die 14 wichtigsten Kulturdenkmale der Altstadt, bei denen in der Regel keine Solaranlagen zugelassen werden können, würde damit der Beschluss des Gemeinderats zu Vorlage 15/2023 noch angewendet werden. Dieses Vorgehen führt zu einem deutlich erhöhten Aufwand bei der Beratung durch die praktische Denkmalpflege der Stadt und der Landesdenkmalpflege.

4.2 Die Stadtbildsatzung soll für Solaranlagen (§5 Abs.4) weiterhin angewendet werden. Jedoch soll das Beiblatt in diesem Punkt nicht mehr gelten. Hierdurch wäre eine Einzelfallbetrachtung auf Grundlage der Stadtbildsatzung und Bewertung entsprechend Beschluss zum „Umgang mit Solaranlagen in der Altstadt“ (Vorlage 13/2023) unter Einbeziehung des Gestaltungsbeirats erforderlich. Eine Verzögerung von Entscheidungen wäre die Folge.

5. Klimarelevanz

Bei gleichem Mitteleinsatz kann z. B. über PV-Freiflächenanlagen mehr CO₂ eingespart und mehr Strom aus Solaranlagen erzeugt werden als über PV-Anlagen in der Altstadt, die den aktuellen Leitlinien der Landesdenkmalpflege entsprechen. Jedoch ist auch der Ausbau von netzeinspeisenden Freiflächenanlagen aufgrund der aktuellen energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen stark eingebrochen; der PV-Ausbau fokussiert sich fast vollständig auf i. d. R. dachgebundene Eigenstromanlagen. Durch die Kleinteiligkeit der Gebäudestruktur wäre auch bei Nichtanwendung gestalterischer Regelungen die Wirtschaftlichkeit fraglich.