Fraktion
GUD / Die Grünen

Fraktion GUD / Die Grünen •

An
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Andreas Kovar
Rathaus
Untergasse 16
64673 Zwingenberg

Zwingenberg, 01.09.20026

Antrag: Solarenergie in Altstadt und Scheuergasse ermöglichen – Neufassung des § 5a der Altstadtsatzung und Ergänzung der Gestaltungssatzung Scheuergasse

Sehr geehrter Herr Dr. Kovar,

die Fraktion GUD / Die Grünen stellt den folgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung:

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. § 5a (Solaranlagen) der Ortssatzung vom 5. Mai 1972 über die Bebauung und Bauunterhaltung im historischen Stadtkern der Stadt Zwingenberg (Altstadtsatzung), zuletzt geändert durch Satzung vom 5. Oktober 2023, wird wie folgt neu gefasst:

§ 5a Solaranlagen

(1) Solaranlagen im Sinne dieser Satzung sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, sowohl zur Erzeugung von Strom (Photovoltaik) als auch zur thermischen Warmwasserbereitung.

(2) Solaranlagen sind im Geltungsbereich dieser Satzung zulässig. Die §§ 4 und 5 finden auf sie keine Anwendung; an ihre Stelle treten die Anforderungen des Absatzes 3.

(3) Solaranlagen auf Dachflächen sind so auszuführen, dass Dachfläche und Module einen homogenen Gesamteindruck ergeben. Dazu sind einzuhalten:

a) Die Module sind dachparallel und innerhalb der Dachfläche auszuführen.

b) Die Module sind je nach Dachform hochkant oder quer auszurichten. Auf einer zusammenhängenden Dachteilfläche sind sie geschlossen anzuordnen; durch Gauben, Zwerchhäuser, Schornsteine oder Dachfenster getrennte Bereiche können jeweils für sich belegt werden.

c) Einfassungsrahmen und Oberflächen sind matt und farblich einheitlich zu gestalten.

Die Modulfläche soll einen Abstand zu den Dachrändern einhalten. Bei kleinen Dachflächen und bei Anlagen geringer Größe kann davon abgewichen werden.

Für Solaranlagen außerhalb der Dachfläche gilt Buchstabe c entsprechend.

(4) Die denkmalschutzrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt, insbesondere die Genehmigungspflicht nach § 18 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

2. In die Gestaltungssatzung für den Bereich Scheuergasse in Zwingenberg wird nach § 6 folgende Vorschrift neu eingefügt:

§ 6a Solaranlagen

(1) Solaranlagen im Sinne dieser Satzung sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, sowohl zur Erzeugung von Strom (Photovoltaik) als auch zur thermischen Warmwasserbereitung.

(2) Solaranlagen sind im Geltungsbereich dieser Satzung zulässig. Die §§ 5, 6 und 7 finden auf sie keine Anwendung; an ihre Stelle treten die Anforderungen des Absatzes 3.

(3) Auf den der Scheuergasse zugewandten Dachflächen sind Solaranlagen so auszuführen, dass Dachfläche und Module einen homogenen Gesamteindruck ergeben. Dazu sind einzuhalten:

a) Die Module sind dachparallel und innerhalb der Dachfläche auszuführen.

b) Die Module sind je nach Dachform hochkant oder quer auszurichten. Auf einer zusammenhängenden Dachteilfläche sind sie geschlossen anzuordnen; durch Gauben, Schornsteine oder ähnliche Dachaufbauten getrennte Bereiche können jeweils für sich belegt werden.

c) Einfassungsrahmen und Oberflächen sind matt und farblich einheitlich zu gestalten.

Die Modulfläche soll einen Abstand zu den Dachrändern einhalten. Bei kleinen Dachflächen und bei Anlagen geringer Größe kann davon abgewichen werden.

Für Solaranlagen außerhalb der Dachfläche gilt Buchstabe c entsprechend.

3. Der Magistrat wird beauftragt, die beiden Änderungssatzungen auszuarbeiten, das nach der Hessischen Gemeindeordnung vorgesehene Verfahren durchzuführen und die geänderten Satzungen ortsüblich bekannt zu machen.

Ausgangslage

Seit dem 5. Oktober 2023 steht § 5a in der Altstadtsatzung. Er verlangt für Photovoltaik im Regelfall Solardachziegel. Solarthermie darf höchstens zehn Prozent der Dachfläche einnehmen. An öffentlichen Straßen sind Anlagen ganz verboten. Und jede Anlage braucht zusätzlich eine Genehmigung des Magistrats.

Eine Solaranlage, die sich wirtschaftlich trägt, ist damit in der Altstadt praktisch ausgeschlossen.

In der Scheuergasse gibt es überhaupt keine Regel für Solaranlagen. Dort schreibt die Satzung von 1984 rote, nicht engobierte Biberschwanzziegel vor. Auch damit ist eine Anlage faktisch unmöglich – ohne dass darüber je konkret entschieden worden wäre.

Beide Satzungen sind städtisches Recht. Sie gelten neben dem Denkmalschutz des Landes und unabhängig von ihm – geändert werden können sie allein von dieser Stadtverordnetenversammlung.

Was der Antrag regelt

Der Antrag macht Solaranlagen in beiden Gebieten zulässig und knüpft sie Anforderungen bezogen auf das Erscheinungsbild. An die Stelle der bisherigen Vorschriften über Dachdeckung und Materialien tritt ein neuer Absatz 3 – gleichlautend in § 5a für die Altstadt und in § 6a für die Scheuergasse.

Er verlangt: dachparallel und innerhalb der Dachfläche, je Dachteilfläche geschlossen angeordnet, matte und farblich einheitliche Einfassungsrahmen und Oberflächen; für Anlagen außerhalb der Dachfläche gilt die Anforderung an Rahmen und Oberflächen entsprechend. Aufgeständerte, glänzende oder über das Dach verstreute Anlagen sind damit ausgeschlossen. Maßstab ist der homogene Gesamteindruck von Dach und Modulen.

Die Regelung ist auf die Zwingenberger Dächer zugeschnitten: Wo Gauben, Zwerchhäuser oder Schornsteine eine Dachfläche zerteilen, darf jeder Bereich für sich belegt werden; der Randabstand kann bei kleinen Dachflächen und kleinen Anlagen unterschritten werden. Sonst wäre auf den vielen kleinen Giebelflächen gar keine Anlage möglich.

Alle übrigen Vorschriften beider Satzungen bleiben unverändert – Dachform, Dachneigung, Gauben, Fassaden, Fenster, Türen, Werbeanlagen. Die Neuregelung betrifft ausschließlich Solaranlagen.

In der Altstadt gilt die Anforderung für jedes Dach. Sie ist Gesamtanlage nach § 2 Abs. 3 HDSchG, jede Anlage braucht weiterhin die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße nach § 18 HDSchG.

In der Scheuergasse gilt die Anforderung für die der Gasse zugewandten Dachflächen. Auf abgewandten Flächen hätte eine Auflage keine Wirkung auf das Bild der Gasse. Eine Genehmigung des Kreises ist dort nicht erforderlich.

Begründung

1. Der Maßstab des Landes Hessen für Solaranlagen auf Denkmälern

Nach § 9 Abs. 1 Satz 3 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes müssen Behörden bei allen Entscheidungen und Genehmigungen die Belange des Klima- und Ressourcenschutzes besonders berücksichtigen. Ziel ist ein angemessener Ausgleich zwischen Klimaschutz und Denkmalschutz.

Wie die Behörden damit umgehen sollen, hat die oberste Denkmalschutzbehörde im Oktober 2022 in einer Richtlinie festgelegt. Sie soll die Unteren Denkmalschutzbehörden bei der Abwägung unterstützen und zur Umsetzung der Energiewende beitragen. Ihre Kernaussage: Solaranlagen an

oder auf denkmalgeschützten Gebäuden sind in der Regel zu genehmigen. Abgelehnt werden darf nur, wenn das Denkmal erheblich beeinträchtigt würde. Beides lag 2023 vor; die Vorlage zitiert es selbst.

Wie das wirkt, lässt sich zählen: Von Januar 2023 bis April 2024 wurden in Hessen 1.042 von 1.057 Anträgen genehmigt, rund 99 Prozent – für Gebäude, die selbst unter Denkmalschutz stehen (Hessischer Landtag, Drucksache 21/1022).

Der Bedarf ist auch in Zwingenberg belegt: Die Vorlage von 2023 hält selbst fest, es seien „vermehrt Anfragen an die Verwaltung gerichtet worden"; Anträge wurden bis zur Beschlussfassung zurückgestellt, einzelne Anlagen sogar ohne Genehmigung errichtet.

2. Die Lösung, die es in Zwingenberg schon gibt

Die Zwingenberger Altstadt steht als Gesamtanlage nach § 2 Abs. 3 HDSchG unter Denkmalschutz. Die Vorgaben des Landes gelten dort also unmittelbar: Genehmigung im Regelfall, Ablehnung nur bei erheblicher Beeinträchtigung. Der § 5a legt darüber eine zweite, strengere Hürde – für dieselben Gebäude, über die der Kreis ohnehin nach dem milderen Maßstab entscheidet.

Zwingenberg hat für dieselbe Frage bereits eine Lösung gefunden. Am 24. September 2020 hat die Stadtverordnetenversammlung die Gestaltungssatzung Innenstadt beschlossen – eine Satzung, die Dachform, Fassaden und Fenster bis ins Detail regelt. Zur Dachdeckung heißt es dort in § 5 Abs. 4:

> *„Glänzenden Deckungsmaterialien dürfen nicht verwendet werden. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie."*

Die Erläuterung zu dieser Satzung schreibt die Abwägung sogar aus:

> *„In Abwägung mit den Belangen einer nachhaltigen Energieversorgung wird hier der Möglichkeit der Nutzung der Solarenergie der Vorrang eingeräumt vor den Belangen des Ortsbilds."*

Ortsbildschutz und Solarenergie lassen sich also vereinbaren – die Stadt hat es im selben Dokument festgehalten. Das Gebiet von 2020 grenzt dabei nicht nur an die Altstadt: Die Gesamtanlage reicht entlang von Darmstädter Straße und Pass in dieses Gebiet hinein. Für denkmalgeschützte Gebäude gilt dort also die Regel von 2020 – Solaranlagen ausdrücklich erlaubt.

3. Die Scheuergasse

Die Gestaltungssatzung Scheuergasse stammt aus dem Jahr 1984. Von Solaranlagen ist in ihr nicht die Rede – die Frage stellte sich damals nicht. Geregelt ist dafür das Dach: Nach § 6 Abs. 3 muss die Dacheindeckung mit roten, nicht engobierten Ziegeln als Biberschwanz erfolgen; Blech und Kunststoffplatten sind ausgeschlossen. Die Satzung unterscheidet dabei zwischen den Gebäuden unmittelbar an der Gasse (§ 6) und den rückwärtigen (§ 7) und erfasst nach § 2 vor allem, was von öffentlichen Wegen aus einsehbar ist. Eine Solaranlage ist damit nicht verboten – sie ist schlicht nicht vorgesehen. Wer heute einen Antrag stellt, findet in der geltenden Fassung keine Antwort.

Denkmalrechtlich ist die Gasse dabei nicht gebunden. Sie liegt außerhalb der Gesamtanlage „Altstadt Zwingenberg“, und im Denkmalverzeichnis des Landes ist in der Scheuergasse kein Kulturdenkmal eingetragen. Was § 11 der Satzung noch behauptet – „Die Scheuergasse gilt als Baudenkmal“ –, deckt das Verzeichnis nicht. Die Anforderungen der Satzung sind damit ausschließlich städtische Vorgaben. Wenn Solaranlagen selbst auf Kulturdenkmälern im Regelfall zu genehmigen sind, lässt sich ein faktisches Verbot dort, wo kein Denkmal betroffen ist, allerdings schwer begründen.

Bei der Beschlussfassung über § 5a am 5. Oktober 2023 hatte der Magistrat angekündigt, die Vorschriften für die Scheuergasse „ebenfalls entsprechend“ anzupassen. Eine gesonderte Vorlage sollte folgen. Geschehen ist nichts.

Ziffer 2 des Beschlussvorschlags überträgt deshalb die Regelung, die Ziffer 1 für die Altstadt vorsieht, auf die Scheuergasse.

4. Der Ausgleich ist nicht angekommen

Der Beschluss vom 5. Oktober 2023 bestand nicht nur aus der Satzungänderung. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragte den Magistrat zugleich, mit einem privaten Investor eine Fläche für eine Photovoltaikanlage zu ermitteln – mit vorrangiger Beteiligung der Bewohner von Altstadt und Scheuergasse, damit ihnen „dennoch eine wirtschaftliche Teilhabe an der sog. ‚Energiewende‘“ möglich werde. Das eigene Dach gegen einen Anteil an einer Freiflächenanlage.

Ein solches Beteiligungsmodell gibt es bis heute nicht. Die Beschränkung gilt seit drei Jahren – begründet auch damit, dass die Teilhabe anderswo möglich werde. Diese Voraussetzung ist nicht eingetreten.

5. Was sich seit 2023 verschärft hat und eine zügige Anpassung der Satzungen dringend notwendig macht

Klimaanpassung und Hitzeschutz. Die Auswirkungen des Klimawandels sind 2026 überdeutlich geworden, und Südhessen gehört zu den am stärksten betroffenen Regionen. Die eng bebaute Altstadt heizt sich besonders auf. Eine Photovoltaikanlage liefert genau dann am meisten Strom, wenn der Kühlbedarf am höchsten ist – Kühlung wird damit möglich, ohne das Netz zusätzlich zu belasten. Für ältere und gesundheitlich vorbelastete Menschen ist das eine Frage des Gesundheitsschutzes. Nach § 1 der Hessischen Gemeindeordnung ist es Aufgabe der Gemeinde, das Wohl ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu fördern. Mit jeder Hitzewelle wird dieser Auftrag konkreter.

Daseinsvorsorge und Krisenresilienz. Nach § 2 EEG liegt der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Die Bedrohungslage in Deutschland wurde am 19. Juli 2026 vom Bundesinnenminister von „abstrakt“ auf „hoch“ hochgestuft – erkennbare Anschlagspläne richten sich unter anderem gegen die kritische Infrastruktur; für Hessen hat das Innenministerium diese Einschätzung am 12. August 2026 bestätigt. Was ein längerer Ausfall bedeutet, hat der Anschlag auf eine Stromleitung in Berlin am 3. Januar 2026 gezeigt: über 45.000 Haushalte ohne Strom und Heizung, die Versorgung erst am 6. Januar teilweise und am 9. Januar wieder vollständig hergestellt.

Eine Photovoltaikanlage mit Speicher ersetzt keine Notfallversorgung. Ist sie inselfähig ausgelegt – etwa mit einer Notstromsteckdose oder einem notstromfähigen Wechselrichter –, befähigt sie einen Haushalt aber, einige Tage zu überbrücken: Lebensmittel und Medikamente bleiben gekühlt, eine Kochplatte lässt sich betreiben. In der Altstadt ist das Dach die größte Fläche, die dafür zur Verfügung steht – und genau die ist derzeit blockiert.

Kosten und Wirtschaftlichkeit. Eine Anlage rechnet sich heute vor allem über den Eigenverbrauch; die Einspeisung trägt kaum noch etwas bei. Der Kabinettsentwurf der EEG-Novelle vom 29. Juli 2026 verstärkt das – für neue Anlagen unter 25 Kilowatt soll die dauerhafte Einspeisevergütung ab 2027 entfallen, das Verfahren läuft noch. Der Bund hält kleine Anlagen auch ohne Einspeisevergütung für wirtschaftlich; das trifft zu, solange die Kosten nicht künstlich erhöht werden. Genau das bewirkt § 5a aber: Photovoltaik-Dachziegel ersetzen die Dachdeckung, statt auf ihr montiert zu werden – aus der Anlage wird eine Teilsanierung des Dachs. Dazu die Zehn-Prozent-Grenze, die für Solarthermie kaum Fläche lässt. Auf den kleinen Dächern der Altstadt zählt jeder Quadratmeter und jeder Euro.

6. Cittaslow

Zwingenberg ist seit 2017 Mitglied im Netzwerk Cittaslow. Der erste von sieben Makrobereichen des Kriterienkatalogs heißt „Energie- und Umweltpolitik“ – ebenso das erste Themenfeld der Cittaslow-Kommission der Stadt. Entschleunigung bedeutet dort ausdrücklich nicht Verzicht auf Erneuerung: „Bewahrung traditioneller Herstellung“ und „Innovative Technologien fördern“ stehen nebeneinander. Es wäre schade, wenn Kapitel eins ausgerechnet am Dach endet.

Für Bürgerinnen und Bürger wie für die Verwaltung entsteht ein klarer Maßstab statt dreier unterschiedlicher. Die Regeln der Zwingenberger Satzungen sollten nicht strenger sein als die Vorgaben des Landes für Kulturdenkmäler – und sie sollten, wie das Landesrecht, eine Abwägung zugunsten des Klima- und Ressourcenschutzes vorsehen.

Daseinsvorsorge heißt, die Bedingungen dafür zu schaffen, dass Menschen gut leben können – auch dann, wenn die Sommer heißer und die Zeiten unsicherer werden. Diese Verantwortung endet nicht an der Grenze eines Satzungsgebiets. Wer im historischen Stadtkern, in der Scheuergasse oder in einem denkmalgeschützten Haus wohnt, hat denselben Anspruch darauf wie alle anderen.

Wir bitten Sie deshalb um Zustimmung zu diesem Antrag. Zwingenberg muss sich nicht zwischen seinem historischen Gesicht und seiner Zukunft entscheiden – lassen Sie uns beides zusammenführen. Die Dächer der Altstadt haben getragen, was jede Zeit ihnen aufgelegt hat. Sie tragen auch das.

Mit freundlichen Grüßen



Nina Ney
für die Fraktion GUD / Die Grünen

Quellen

§ 9 Abs. 1 Satz 3 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes; Richtlinie für Denkmalbehörden im Hinblick auf die Genehmigung von Solaranlagen an beziehungsweise auf Kulturdenkmälern, Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst, vom 06.10.2022.

Genehmigungszahlen: 1.042 von 1.057 Anträgen im Zeitraum Januar 2023 bis April 2024, Angaben des Hessischen Kulturministeriums (Beantwortung einer Kleinen Anfrage im Hessischen Landtag; Hessischer Landtag, 21. Wahlperiode, Drucksache 21/1022).

Beschlussvorlage des Magistrats Nr. 2023/094-1 vom 06.07.2023 nebst Begründung sowie Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.10.2023.

Gestaltungssatzung für den Bereich Heidelberger Straße / Kreisverkehrsinsel bis Darmstädter Straße / Einmündung Alsbacher Straße in Zwingenberg, beschlossen am 24.09.2020, ausgefertigt am 04.11.2020; dort § 5 Abs. 4 sowie die zugehörige Erläuterung, Kapitel 2.1 und 4.4.

Gestaltungssatzung für den Bereich Scheuergasse in Zwingenberg in der Fassung der 1. Änderung vom 10.12.1984; dort §§ 2, 4, 5, 6 Abs. 3, 7 und 11.

Altstadtsatzung in der Fassung vom 05.10.2023; dort §§ 1, 4, 5 und 5a.

Gesamtanlage „Altstadt Zwingenberg“ nach § 2 Abs. 3 HDSchG, Eintragung beim Landesamt für Denkmalpflege Hessen; der Geltungsbereich umfasst ausdrücklich die Anwesen Pass 3 bis 5; die Scheuergasse ist in der Abgrenzung der Gesamtanlage nicht aufgeführt, und in ihr ist im Denkmalverzeichnis des Landes kein Kulturdenkmal eingetragen (Denkmalverzeichnis Hessen, DenkXweb).

Hochstufung der Bedrohungslage von „abstrakt“ auf „hoch“ durch den Bundesminister des Innern am 19.07.2026 (tagesschau.de); Bestätigung für Hessen durch Innenminister Roman Poseck bei der Vorstellung des Verfassungsschutzberichts am 12.08.2026 in Wiesbaden.

Berliner Stromausfall ab dem 03.01.2026 nach einem Anschlag auf eine Stromversorgungsleitung: Bundesakademie für Sicherheitspolitik, Arbeitspapier 1/2026, „Bedingt resilient: Was der Berliner Blackout Anfang 2026 für die deutsche Krisenvorsorge bedeutet“, 28.01.2026.

§ 2 EEG – „überragendes öffentliches Interesse“; EEG-Novelle, Kabinettsbeschluss vom 29.07.2026: Wegfall der festen Einspeisevergütung für neue Anlagen bis 25 kW ab 01.01.2027, Begrenzung der Einspeisung auf 50 % der Anlagenleistung; das Gesetzgebungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

§ 1 der Hessischen Gemeindeordnung – Aufgabe der Gemeinde, das Wohl der Einwohnerinnen und Einwohner zu fördern.

Cittaslow Deutschland: Ziele sowie Kriterienkatalog, Makrobereich 1 „Energie- und Umweltpolitik“ (cittaslow.de). Mitgliedschaft Zwingenbergs: Aufnahme in das nationale Netzwerk beschlossen im Oktober 2017, internationale Aufnahme im Februar 2018; Cittaslow-Kommission mit Arbeitsgruppen und Themenfeld 1 „Energie- und Umweltpolitik“: Stadt Zwingenberg, zwingenberg.de.