



Christine Kugler
Berufsmäßige Stadträtin

Über die
BA-Geschäftsstelle Mitte
An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses
12 - Schwabing-Freimann
Herrn Patric Wolf

18.04.2023

Sofortige Prüfung einer Münchner Förderung über die Gewerbesteuer, für den großflächigen Ausbau der Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, im Gewerbegebiet Frankfurter Ring und Euro Industriepark

**BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04365 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 26.07.2022**

Sehr geehrter Herr Wolf,

der o.g. Antrag wurde uns vom Direktorium mit der Bitte um weitere Bearbeitung zugeleitet; er bezieht sich auf ein Geschäft der laufenden Verwaltung i. S. d. Art. 37 Abs. 1 Satz 1 GO und § 12 Abs. 3 Bezirksausschuss-Satzung.

Mit diesem Antrag fordert der BA 12 die sofortige Prüfung einer Münchner Förderung über die Gewerbesteuer, für den großflächigen Ausbau der Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, im Gewerbegebiet Frankfurter Ring und Euro Industriepark.

Der Antrag ist in vier Unterpunkten geteilt. Zu den einzelnen Unterpunkten kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

1. Der BA 12 bittet um Prüfung eines städtischen Förderprogramms zum Bau von großflächigen, vernetzten Solarthermie- und Photovoltaik Anlagen. Großflächig und vernetzt z.B. auf Dächern und an Fassaden von Lagergebäuden und Fabrikationshallen im Gewerbegebiet Frankfurter Ring und dem Euroindustriepark.

Die Landeshauptstadt München bietet mit dem Förderprogramm Klimaneutrale Gebäude (FKG) Anreize für die energetische Sanierung von Gebäuden und die Umstellung auf erneuerbarer Energieträger an. Photovoltaikanlagen können auch bei Nichtwohngebäuden gefördert werden. Die Förderung gilt für Gebäude, die sich im Stadtgebiet München befinden.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) nahm dazu am 08.02.2023 wie folgt Stellung: *Das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW) bietet kein eigenes städtisches Förderprogramm. Mit dem Förderprogramm „Klimaneutrale Gebäude“ hat das Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) bereits ein Instrument, das den Bau von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen unterstützt. Das RAW bietet Münchner Unternehmen regelmäßig Beratungsprogramme und Informationsveranstaltungen an. Mit der Informationsinitiative „Das klimaneutrale Unternehmen“ wird den Münchner Unternehmen anhand von Fachvorträgen und Best Practice Beispielen von Unternehmen Wissen und Erfahrungen zu verschiedenen Themenfeldern des betrieblichen Klima- und Umweltschutzes vermittelt. Im Rahmen dieser Veranstaltungsreihe wurde auch schon das Thema Photovoltaik als Möglichkeit der dezentralen regenerativen Energieerzeugung aufgegriffen. Inhalt des letzten Webinars vergangenen Jahres war, wie Wärmepumpen richtig dimensioniert werden sollen und wie diese mit Eigenstrom aus Photovoltaik betrieben werden können. Ferner besteht mit ÖKOPROFIT, einem Umweltberatungs- und Klimaschutzprogramm, ein etabliertes Instrument, dessen Fokus u. a. auch auf den Energieverbrauch und -bezug von Münchner Unternehmen liegt. Hier wird anhand von Workshops Wissen vermittelt und durch individuelle Beratung der Unternehmen ermittelt, welche Maßnahmen des betrieblichen Klima- und Umweltschutzes möglich und umgesetzt werden können. In der letzten ÖKOPROFIT-Runde wurden daher wieder einige PV-Anlagen neu installiert und bestehende erweitert.*

2. Eine direkte Münchner Förderung dieser Anlagen, bitten wir zu prüfen z.B. über einen Nachlass bei der Gewerbesteuer oder über den Klimaetat der Landeshauptstadt München.

Die Stadtkämmerei (SKA) teilte zu dieser Frage am 12.01.23 als Fazit folgendes mit:

Über die Gewerbesteuer der dort ansässigen Betriebe kann der großflächige Ausbau von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen im Gewerbegebiet Frankfurter Ring und Euro Industriepark nicht gefördert werden.

Die Stadt kann dafür nur allgemein ihre Einnahmen beispielsweise für Förderprogramme verwenden.

Die ausführliche Stellungnahme der SKA ist in der Anlage 1 beigefügt.

3. Der BA 12 bittet um Prüfung ob das neue „Gewerbeband am Frankfurter Ring“ als Modellprojekt entwickelt werden könnte (für alle Gewerbeflächen außerhalb des Frankfurter Rings). Der BA würde eine Begleitung des Modellprojektes durch die TU München begrüßen.

Das RAW nahm am 08.02.2023 hierzu wie folgt Stellung:

Im Gewerbegebiet Frankfurter Ring und im Euro Industriepark sind vorrangig Lager- und Produktionsgebäude von Unternehmen vorhanden, die für die Installation einer Solarthermie und oder PV-Anlage gewonnen werden könnten. Es handelt sich dabei um Flächen, die Besonderheiten aufweisen. Das RAW regt an, die Erfahrungen der Solarinitiative München GmbH im Rahmen der Beantwortung zu berücksichtigen.

Im Jahr 2010 gründete die LHM gemeinsam mit der SWM die Solarinitiative München GmbH & Co. KG (SIM). Gegenstand des Unternehmens war die Förderung, Entwicklung und Projektierung von PV-Anlagen, gerade auch auf Gewerbeflächen und Lager- und Produktionsflächen. Folgende Rahmenbedingungen hinderten den Aufbau von PV-Anlagen auf Lager- und Produktionsgebäuden:

- Es besteht ein unternehmerisches Interesse, die Flächen dem betrieblichen Bedarf entsprechend kurzfristig umzugestalten. Dies wirkt einer langfristigen Nutzung von PV Anlagen entgegen.*
- Die Dächer von Lagerhallen und Produktionsanlagen waren von ihrer Funktionalität und der Traglast technisch nicht für den Aufbau von Anlagen geeignet.*
- Nicht alle Unternehmen sind Eigentümer der von ihnen genutzten Flächen. Die Eigentümerstruktur der Gebäude kann einem organisatorisch leistbaren und wirtschaftlichen Aufbau entgegen stehen.*
- Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind nicht auskömmlich um die Investitionen zu finanzieren.*

Aus Perspektive des RAW sollten diese Erkenntnisse bei (der Beantwortung) und einem möglichen Projekt berücksichtigt werden. Die Beendigung der Gesellschaft liegt fast 10 Jahre zurück. Die baulichen und organisatorischen Rahmenbedingungen von Lager- und Produktionsflächen haben sich nicht geändert. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich vermutlich verbessert.

Zudem teilte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) am 06.03.2023 folgendes dazu mit:

*Der Bayerische Landtag hat am 13. Dezember 2022 das Gesetz zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften (LT-Drs. 18/23363/ GVBl. 2022 S. 704) erlassen. Das Gesetz ist am 1. Januar 2023 in Kraft getreten und beinhaltet in § 2 die Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) mit der Einfügung eines neuen Art. 44a BayBO. Dieser regelt die Photovoltaikpflicht (PV-Pflicht) für staatliche Gebäude (Abs. 1) und Nichtwohngebäude (Abs. 2) und sieht eine Empfehlung für die Eigentümer*innen von Wohngebäuden (Abs. 4) vor. Auf geeigneten Dachflächen sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie in angemessener Auslegung zu errichten und zu betreiben. Die durch die Rahmenplanung angestoßenen Entwicklungen sind somit dem neuen gesetzlichen Standard der Bayerischen Bauordnung unterworfen. Die Errichtung von Solaranlagen ist damit zum gesetzlichen Standard für Gewerbebauten geworden.*

4. Zu diesem Zweck soll ein runder Tisch mit den örtlichen Immobilienbesitzern eingerichtet bzw. das Thema in den geplanten Workshops zum Gewerbeband am Frankfurter Ring und Euroindustriepark besprochen werden.

Das RAW lieferte hierzu am 08.02.2023 folgende Einschätzung ab:

Für die Entwicklung des Gewerbebandes Frankfurter Ring (Rahmenplan Frankfurter Ring), als auch für das Strukturkonzept Europark ist das Planungsreferat federführend. Falls von Seiten des Planungsreferates eine, wie seitens des BA beantragt, entsprechende Initiative für ein Modellprojekt bzw. einen runden Tisch gestartet wird, ist aus unserer Sicht eine Mitwirkung des RAW sinnvoll.

Das PLAN nahm dazu am 06.03.2023 wie folgt Stellung:

*Im Zuge der Erstellung der Rahmenplanung am Gewerbeband Frankfurter Ring wurden bereits sämtliche Eigentümer*innen im Planungsgebiet angeschrieben und in den Prozess eingebunden. Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat soll dieser Prozess fortgeführt werden. So sind u.a. Workshops mit den Eigentümer*innen sowie der Öffentlichkeit und dem Bezirksausschuss bzw. Bauleitplanverfahren für Teilbereiche vorgesehen, in deren Rahmen eine Auseinandersetzung mit auch hinsichtlich eines verstärkten Ausbaus regenerativer Energien sinnvoll und geplant ist. Zudem wird bei allen Bauleitplanverfahren begleitend eine Nachhaltigkeitscharta erarbeitet, die sich insbesondere mit dem Thema Energieversorgung befasst.*

Darüber hinaus nimmt das PLAN zu den Antragspunkten 1, 3 und 4 wie folgt Stellung (Textbeitrag vom 28.10.22):

Der Antrag wird grundsätzlich begrüßt. Eine wesentliche Zielsetzung der Rahmenplanung für das Gewerbeband am Frankfurter Ring ist es, den Umstrukturierungsprozess vom Gewerbegebiet zum „Produktiven Stadtquartier“ zu nutzen, um einen wesentlichen Beitrag für eine Aufwertung von Ökologie, Umwelt und Klimaschutz sowie Klimaanpassung zu leisten. Gleichzeitig sollen die Nachverdichtungspotenziale dazu genutzt werden, eine Entsiegelung der stark versiegelten Flächen zu fördern und damit für Unternehmen, als weicher Standortfaktor, ein attraktives Arbeitsumfeld zu schaffen. Die Nutzung der Dachflächen reicht dabei jedoch über die Anforderung der Energieproduktion hinaus und umfasst auch die Schaffung von privaten und öffentlichen Aufenthaltsflächen, die Regenrückhaltung (Schwammstadtprinzip) oder die Kühlung und den Erhalt von Arten durch eine umfassende Dachbegrünung.

Der beschriebene, umfassende Maßnahmenkatalog wurde in der Rahmenplanung Frankfurter Ring in einem Regelwerk für Einzelparzellen, den so genannten „Spielregeln“, zusammengefasst und soll bei der Entwicklung der Einzelparzellen Beachtung finden. Vor diesem Hintergrund müsste auch aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

*der Antrag über die ausschließliche Förderung von Solaranlagen hinausgehen und eine umfassende und projektabhängige Förderung der Aufwertung von Dachflächen miteinbeziehen. Gerne können hier das Gewerbeband Frankfurter Ring und der Euro-Industriepark, vorbehaltlich der Klärung einer Finanzierung (vgl. Antragsziffer 2), eine Voreiterrolle übernehmen. Wie Ihnen aus den bereits durchgeführten Beteiligungsformaten zum Frankfurter Ring bekannt ist, wurden bereits sämtliche Eigentümer*innen im Planungsgebiet angeschrieben und in den Prozess der Rahmenplanung eingebunden. Dieses Forum könnte nach Beschluss der Rahmenplanung Frankfurter Ring und ggf. des Strukturkonzeptes Euro-Industriepark neben der Vorstellung der finalen Ergebnisse auch dazu genutzt werden, für ein Förderprogramm zur Aufwertung von Dachflächen zu werben.*

Der Antrag Nr. 20-26 / B 04365 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 26.07.22 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Boris Schwartz
Vertreter der Referentin