

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	21
Einleitung.....	35
A. Hintergrund und Untersuchungsgegenstand	35
B. Gang der Untersuchung.....	38
Teil 1) Klimawandel und Klimaschutz	41
1. Kapitel: Begriffsbestimmungen	41
A. Klima, Klimawandel, Klimaschutz	41
B. Erneuerbare Energien.....	43
I. Geothermie.....	45
II. Solare Strahlungsenergie, Solarthermie, Photovoltaik.....	46
III. Bioenergie.....	47
IV. Umweltwärme.....	48
C. Nah- und Fernwärme.....	49
I. Nah- und Fernwärme aus technischer Sicht	49
II. Nah- und Fernwärme aus rechtlicher Sicht	50
D. Kraft-Wärme-Kopplung.....	53
E. Energieeffizienz.....	53
2. Kapitel: Der Klimawandel und seine Auswirkungen.....	55
A. Die natürlichen Ursachen des Klimawandels.....	55
B. Die anthropogene Klimabeeinflussung	56
I. Landnutzungsänderungen	57

II. Änderungen der atmosphärischen Treibhausgaskonzentration.....	59
C. Die Auswirkungen des anthropogenen Klimawandels.....	61
I. Die bisherige und künftig zu erwartende Entwicklung der mittleren globalen Temperatur	62
II. Folgen des Temperaturanstiegs.....	64
 3. Kapitel: Technologische Handlungsmöglichkeiten im Interesse des Klimaschutzes.....	 69
A. Die 2-Grad-Obergrenze.....	69
B. Technologische Handlungsmöglichkeiten	72
I. Adaptation	72
II. Mitigation	74
1. Einsatz erneuerbarer Energien	75
a) Wesentliche Vorteile erneuerbarer Energien.....	75
b) Gegenwärtige Lage und mittelfristige Prognose	77
c) Die erneuerbaren Energien im Einzelnen	80
aa) Solarthermie und Photovoltaik	80
bb) Windenergie	83
cc) Bioenergie.....	86
dd) Umweltwärme.....	88
ee) Geothermie	89
2. Steigerung der Energieeffizienz	91
a) Schwerpunkt: Energieeffizienzsteigerung im Gebäudebestand.....	92
b) Sonderfall: Förderung der Kraft-Wärme-Kopplung	98
 4. Kapitel: Klimaschutz im politischen Mehrebenensystem.....	 101
A. Internationale Klimapolitik.....	102
B. Klimapolitik und Klimaschutzrecht der Europäischen Union.....	109

I. Europäische Klimapolitik	109
II. Europäisches Klimaschutzrecht.....	112
1. Erneuerbare-Energien-Richtlinie 2009.....	113
2. Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden	114
3. Energieeffizienz-Richtlinie	116
C. Klimapolitik und Klimaschutzrecht der Bundesrepublik Deutschland.....	120
I. Nationale Klimapolitik.....	120
II. Nationales Klimaschutzrecht	127
III. Bedeutung und verfassungsrechtlicher Rahmen kommunalen Handelns für den globalen Klimaschutz	131
1. Bedeutung der Kommune.....	131
2. Schwerpunkt: Kommunale Einflussnahmemöglichkeiten auf die klimagerechte Fortentwicklung des Gebäudebestands	134
3. Verfassungsrechtlicher Rahmen kommunalen Handelns.....	135
a) Das Staatsziel Umweltschutz des Art. 20a GG.....	136
b) Die Garantie der kommunalen Selbstverwaltung gemäß Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG	137
c) Der Vorbehalt und Vorrang des Gesetzes aus Art. 20 Abs. 3 GG.....	143
 Teil 2) Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme als kommunales Klimaschutzinstrument	 145
 1. Kapitel: Anwendungsbereich und allgemeine Anwendungs- voraussetzungen des Sanierungsrechts	 151
A. Sachlicher, zeitlicher und räumlicher Anwendungsbereich.....	151
I. Sachlicher Anwendungsbereich	151
II. Zeitlicher Anwendungsbereich	152
III. Räumlicher Anwendungsbereich.....	153

IV. In Stadt und Land	154
B. Einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse	155
I. Einheitliche Vorbereitung	156
II. Zügige Durchführung	159
III. Öffentliches Interesse	162
C. Grundsätzliche Anwendungsverpflichtung.....	164
 2. Kapitel: Begriff der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme	169
A. Begriffsbestimmung	169
I. Objektive Tatbestandsvoraussetzungen.....	169
II. Finale Tatbestandsvoraussetzungen	170
B. Abgrenzung zu artverwandten Maßnahmen	173
I. Abgrenzung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme	174
II. Abgrenzung zur Stadtumbaumaßnahme	177
 3. Kapitel: Bedeutung und zentrale Vorteile der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im nationalen Klimaschutzregime	181
A. Bedeutung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im nationalen Klimaschutzregime	182
I. Die Sanierungsmaßnahme als Gesamtmaßnahme	182
II. Die Sanierungsmaßnahme als Instrument der Innenentwicklung	187
III. Zwischenergebnis	193
B. Zentrale Vorteile der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme	193
I. Die Festlegung der Sanierungssatzung als erste kommunale Handlungsebene.....	194
II. Die Sanierungsmaßnahme als ein Bestandteil des Städtebaurechts.....	195

III. Die Sanierungsmaßnahme als Sicherungsinstrument der Bauleitplanung.....	198
IV. Die Sanierungsmaßnahme als Akquisitionsinstrument für die Städtebauförderung	200
4. Kapitel: Verlauf der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.....	201
A. Vorbereitung der Sanierung	201
I. Vorbereitende Untersuchungen	202
II. Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets.....	206
1. Bestimmung des Sanierungsverfahrens.....	207
a) Konzept des herkömmlichen Sanierungsverfahrens.....	209
aa) Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen.....	209
bb) Zahlung des Ausgleichsbetrags.....	211
b) Anwendungsbereich des herkömmlichen Sanierungsverfahrens.....	213
2. Ausschluss der Genehmigungspflicht	214
3. Rechtsfolgen der Sanierungssatzung	215
a) Sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt.....	216
b) Sonstige materielle Rechtsfolgen der Sanierungssatzung	219
III. Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung	220
IV. Städtebauliche Planung.....	222
1. Bauleitplanung.....	223
a) Der allgemeine Klimaschutz als Aufgabe der Bauleitplanung	226
b) Klimaschützende Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan	231
aa) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....	231
bb) § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB.....	232
cc) § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a) BauGB	233
dd) § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b) BauGB	234

ee) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.....	238
ff) Mittelbar klimaschutzbezogene Festsetzungsmöglichkeiten.....	240
c) Anwendungsschwerpunkte der Bauleitplanung innerhalb städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen	241
2. Städtebauliche Rahmenplanung	242
V. Erörterung der beabsichtigten Sanierung	245
VI. Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans.....	250
VII. Durchführungsmaßnahmen vor förmlicher Festlegung	251
B. Durchführung der Sanierung	251
I. Ordnungsmaßnahmen	252
II. Baumaßnahmen.....	255
1. Die Regelung des § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 BauGB	256
2. Exkurs: Verhältnis von § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 BauGB zu § 147 Satz 1 Nr. 4 BauGB	257
C. Abschluss der Sanierung	258
I. Aufhebung der Sanierungssatzung.....	259
II. Abschlusserklärung für einzelne Grundstücke.....	260
III. Rechtswirkungen	262
D. Zusammenfassung und kommunale Leitlinien für eine energetisch bedingte Sanierungsmaßnahme	264
I. Zusammenfassung	264
II. Kommunale Leitlinien für eine energetisch bedingte Sanierungsmaßnahme	265
 5. Kapitel: Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme	269
A. Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	270
B. Städtebauförderung.....	272
I. Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und anderen öffentlichen Mitteln (§ 164a BauGB).....	273

1. Einsatz von Städtebauförderungsmitteln	273
2. Einsatz anderer öffentlicher Mittel	276
II. Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen durch den Bund (§ 164b BauGB).....	278
1. Verfassungsrechtliche Grundlage der Bundesfinanzhilfen	279
2. Einfachgesetzliche Grundlage der Bundesfinanzhilfen	280
3. Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung	283
4. Das Städtebauförderungsprogramm 2014.....	284
a) Die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2014.....	284
b) Förderrichtlinien der Länder am Beispiel Hessen	287
C. Sonstige Finanzierungsmöglichkeiten	289
 6. Kapitel: Das Vorliegen städtebaulicher Missstände.....	293
A. Allgemeine Anforderungen an die Feststellung städtebaulicher Missstände	294
B. Die Substanzschwäche.....	296
C. Die Funktionsschwäche.....	298
D. Energetische Defizite als städtebaulicher Missstand	301
I. Jüngste Entwicklung des bundesgesetzlichen Begriffspaares „städtebauliche Missstände“	301
1. BauGB-Novelle 2011.....	302
2. BauGB-Novelle 2013.....	306
II. Beurteilung nach alter Rechtslage	309
1. Meinungsstand und rechtliche Würdigung	311
a) Meinungsstand in der Literatur	311
b) Rechtliche Würdigung.....	312
aa) § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB als allgemeine Wertung des Städtebaurechts	313

bb) Einfluss des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB auf die Begriffsbestimmung des städtebaulichen Missstands	317
2. Analyse des § 136 Abs. 2 und 3 BauGB a.F.....	321
a) Substanzschwäche	321
aa) Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit	322
(1) Allgemeine Begriffsbestimmung	323
(2) Konkret an ein Gebiet zu stellende Anforderungen und objektive Maßstäbe	325
(3) Zwischenfazit.....	330
(4) Vorgaben des Energiefachrechts.....	330
(a) EnEG und EnEV	332
(aa) Überblick.....	332
(bb) Die EnEV 2014.....	334
(cc) Wesentliche Regelungen der EnEV zur Energieeinsparung	335
(dd) Zusammenfassung	339
(b) HmbKliSchG und HmbKliSchVO.....	340
(aa) Überblick.....	340
(bb) Wesentliche Regelungen der HmbKliSchVO zur Energieeinsparung	342
(cc) Verhältnis der HmbKliSchVO zur EnEV	344
(dd) Zusammenfassung	347
(c) EEWärmeG	347
(aa) Überblick.....	347
(bb) EE-Nutzungspflichten	349
(cc) Zusammenfassung	353
(d) Landesrechtliche Regelungen zum verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- bedarfs.....	354

(aa) Überblick.....	354
(bb) Exkurs: Örtliche Bauvorschriften.....	355
(cc) EWärmeG BW	362
(aaa) Überblick.....	362
(bbb) EE-Nutzungspflichten	362
(ccc) Verhältnis zum EEWärmeG.....	364
(ddd) Zusammenfassung	365
(dd) ThEEWärmeG-E.....	366
(aaa) Überblick.....	366
(bbb) Wesentliche Regelungsinhalte.....	366
(ccc) Zusammenfassung	368
(e) Zwischenergebnis.....	368
(5) Zwischenfazit.....	369
(6) Weitere klimaschutzbezogene Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit	371
(a) Grundsätzliche Zulässigkeit der Berücksichtigung auch ungeschriebener Tatbestände	372
(b) Die klimagerechte gebietsbezogene Energieversorgung.....	373
(7) Zwischenergebnis	376
bb) Aktueller Zustand des Gebiets	377
cc) Übereinstimmung des Gebiets mit den hieran zu stellenden Anforderungen.....	378
(1) Genereller Umgang mit Unstimmigkeiten.....	379
(2) Praxisbeispiele	381
dd) Ergebnis.....	384
b) Funktionsschwäche.....	384
aa) Ermittlung der städtebaulichen Aufgaben	385

bb) Beeinträchtigung in der Erfüllung der städtebaulichen Aufgaben.....	387
cc) Ergebnis.....	392
3. Auswirkungen der BauGB-Novelle 2011.....	392
a) Die BauGB-Novelle 2011.....	394
aa) Entstehungsgeschichte.....	394
bb) Wesentliche Regelungen im Überblick	397
b) Auswirkungen der neuen Regelung des § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5 BauGB.....	400
c) Auswirkungen des neu gefassten § 171a Abs. 2 Satz 2 BauGB	402
d) Zwischenergebnis	405
4. Zusammenfassung und abschließende Bewertung	406
III. Beurteilung nach neuer Rechtslage	413
1. Die BauGB-Novelle 2013	414
a) Entstehungsgeschichte	414
b) Wesentliche Regelungen im Überblick.....	417
2.Auswirkungen der Änderungen in § 136 Abs. 2 und 3 BauGB.....	422
a) Rechtliche Auswirkungen auf die Feststellung einer Substanzschwäche	422
b) Rechtliche Auswirkungen auf die Feststellung einer Funktionsschwäche.....	426
c) Praktische Auswirkungen	428
d) Kritik an der Neufassung in Politik und Praxis	430
aa) Klimaschutz und Städtebau – zwei nicht in Einklang zu bringende Begriffe?	431
(1) Darstellung der Kritik	431
(2) Kritik an der Kritik.....	432
bb) Praktische Bedeutungslosigkeit der Neufassung?	435

(1) Darstellung der Kritik	435
(2) Kritik an der Kritik.....	438
e) Zusammenfassung und abschließende Bewertung.....	443
3. Verfassungsmäßigkeit der Neuregelung	446
a) Gesetzgebungskompetenz	447
b) Kommunales Selbstverwaltungsrecht	449
c) Kommunales Durchgriffsverbot.....	452
d) Bestimmtheit	458
e) Verhältnismäßigkeit.....	461
aa) Legitimer Zweck	462
bb) Geeignetheit.....	462
cc) Erforderlichkeit	463
dd) Angemessenheit.....	465
f) Zusammenfassung	470
IV. Ergebnis	471
 7. Kapitel: Weitere materiellrechtliche Voraussetzungen.....	473
A. Qualifiziertes öffentliches Interesse	473
B. Erforderlichkeit.....	478
I. Möglichkeit einer mildernden Alternativmaßnahme	479
II. Gesamtabwägung	482
 Ergebnisse	487
 Ausblick	493
 Literaturverzeichnis	495