

Universitätsstadt Gießen · Dezernat IV · Postfach 110820 · 35353 Gießen

Herrn Stadtverordneten
Johannes Rippl

über
Büro der Stadtverordnetenversammlung

Berliner Platz 1
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Francesco Arman
Zimmer-Nr.: S02-011
Telefon: 0641 306-1013
Telefax: 0641 306-2001
E-Mail: francesco.arman@giessen.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
V - Ar/rl - ANF/1196/2022

Ihr Schreiben vom
14.11.2022

Datum
8. Dezember 2022

Balkonsolaranlagen an Gebäuden der Wohnbau – Ihre Anfrage gemäß § 29 GO – ANF/1196/2022

Unsere Zwischenantwort vom 18.11.2022

Sehr geehrter Herr Rippl,

gerne beantworten wir Ihnen Ihre Fragen wie folgt:

Frage 1:

„Laut Aussage von Mieter*innen untersagt die Wohnbau Gießen GmbH die Installation von Balkonsolaranlagen, mit deren Hilfe Energiekosten und Treibhausgasemissionen eingespart werden könnten. Dies ist nach aktueller Rechtsprechung (Aktenzeichen 37 C 2283/20 Amtsgericht Stuttgart) nicht zulässig. Vor diesem Hintergrund frage ich den Magistrat:

Ist dieses Vorgehen mit dem Magistrat abgestimmt?!

Antwort:

Ja. Der Aufsichtsrat der Wohnbau hat das Thema „Balkonsolaranlagen“ in seiner Sitzung am 28.04.2022 behandelt.

Pro- und Contra-Argumente wurden erörtert. Dafür sprechen zweifelsohne die erneuerbare Energieerzeugung, der Beitrag zur Reduzierung von CO₂-Emissionen und die Reduzierung der Stromkosten für die Mieter*innen. Contra- Argumente aus Sicht der Wohnbau sind insbesondere das Brandrisiko und das Erschweren der Bekämpfung eines Brandes. Im Brandfall wird der Strom durch die Feuerwehr zentral ausgeschaltet. Balkonkraftwerke können nicht zentral ausgeschaltet werden, die Stromproduktion läuft

weiter. Auch der Eingriff durch Mieter*innen in die Elektroanlage ist risikobehaftet. Elektrizität ist vor menschlichem Fehlverhalten die häufigste Brandursache.

Mindestens die Hälfte des Wohnbau-Bestandes und damit vermutlich auch die Elektroanlagen sind unsaniert. Die Wohnbau hat in ihrem Bestand eine Reihe von Hochhäusern, für die es gemäß der Hessischen Hochhausrichtlinie besondere Brandschutzvorgaben gibt. Denkmalgeschützte Häuser unterliegen hingegen Vorgaben für die Fassadengestaltung.

Vor Installation einer Balkonsolaranlage muss die Elektroanlage überprüft werden. Diese Kosten müssten die Mieter*innen tragen. Die Verkehrssicherungspflichten für die fachgerechte Installation und ordnungsgemäßen Betrieb und Wartung müssen ebenfalls auf die Mieter*innen übertragen werden. Die Überwachung der Einhaltung dieser Verkehrssicherungspflichten obliegt jedoch der Wohnbau. Des Weiteren wäre durch die Mieter*innen der Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

Fünf Anfragen hinsichtlich Balkonsolaranlagen wurden deshalb von der Wohnbau abgelehnt.

1. Zusatzfrage:

Was wird der Magistrat unternehmen, damit die Wohnbau Balkonsolaranlagen künftig nicht mehr rechtswidrig pauschal untersagt?

Antwort:

Dass das Amtsgericht Stuttgart das Brandrisiko nicht bewertet hat, liegt nach Auffassung der Wohnbau daran, dass lediglich ein Sachverständiger für das Elektroinstallateur-Handwerk gehört wurde. Die Wohnbau hat sich hingegen von einem Brandschutzsachverständigen beraten lassen. Auch ist aus Sicht der Wohnbau die Entscheidung eines Amtsgerichts noch keine allgemein gültige Rechtsprechung. Ob höhere Gerichte oder anderer Amtsgerichte die Rechtsauffassung des AG Stuttgart teilen, bleibt abzuwarten.

Der Magistrat schließt sich dieser Einschätzung an.

2. Zusatzfrage:

Wird der Magistrat sich dafür einsetzen, dass die Wohnbau ihre Mieter*innen proaktiv über die Möglichkeiten einer Installation einer Balkonsolaranlage informiert und dabei auch auf eine pauschale Pflicht zur Installation durch einen Elektriker verzichtet?

Antwort:

Dieses Vorgehen hält der Magistrat aufgrund den eben erläuterten Erwägungen für nicht zielführend.

Nach Erörterung und Abwägung der Argumente hat der Aufsichtsrat beschlossen, dass die Wohnbau ein Mieterstrom-Konzept entwickelt. Hier sind verschiedene Formen denkbar. Die Wohnbau hat bereits mehr als 100 PV-Anlagen im Bestand, der Ertrag von PV-Anlagen auf Dachflächen ist wesentlich größer und damit die günstige und regenerative Stromerzeugung, die allen Mietparteien zugutekommen kann. Das Konzept soll im Q1 2023 präsentiert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Francesco Arman
Ehrenamtlicher Stadtrat

Verteiler:

Magistrat
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
CDU-Fraktion
SPD-Fraktion
Fraktion Gießener LINKE
Fraktion Gigg+Volt
FDP-Fraktion
AfD-Fraktion
FW-Fraktion