



Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg

(Ergänzungssatzung zur Nutzung
erneuerbarer Energien)

BEGRÜNDUNG **zum Entwurf**

Ludwigsburg, 19.02.2026/30.03.2026

Die Ergänzungssatzung „kurz erklärt“

Was macht die Stadt denn da?

Aufgrund einer Änderung der Landesbauordnung muss die Stadt ihre örtlichen Bauvorschriften (=Gestaltungsvorschriften einzelner Baugebiete) **anpassen**. Die Anpassung dient **der Sicherheit** bestehender örtlicher Bauvorschriften, da man den Gesetzestext der neuen Landesbauordnung unterschiedlich interpretieren kann. Ziel ist es, die Formulierung **einheitlich und eindeutig** zu gestalten, auch um sich Streitigkeiten vor Gericht zu ersparen. Vorhaben für erneuerbare Energien sollen grundsätzlich ermöglicht werden, aber die Gestaltung nicht ganz vernachlässigt werden. Mit dieser Ergänzungssatzung geschieht diese Anpassung **einmalig** und gilt (auch rückwirkend) für **alle bestehenden örtlichen Bauvorschriften**.

Warum ist die Formulierung so kompliziert?

Leider lässt sich dies nur durch diese sehr juristische Formulierung rechtssicher regeln.

Was heißt das jetzt?

Durch die Ergänzungssatzung der Stadt gelten **Beschränkungen** aus örtlichen Bauvorschriften nun eindeutig **auch** für **erneuerbare Energien**

und

wenn keine erneuerbaren Energien beantragt werden, **gelten die bestehenden Regelungen** fort.

Gibt es ein Beispiel?

Wenn laut den örtlichen Bauvorschriften eine Höhenbeschränkung für Zäune von 1,50 m gilt, dann darf auch ein Solarzaun **nur** bis zu einer Höhe von 1,50 m gebaut werden. Wer aber eine Mauer, statt eines Zauns bauen will, kann dies auch weiterhin nicht tun.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025

Verfahren

Mit der Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg (*Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien*) werden die örtlichen Bauvorschriften im Gemeindegebiet der Stadt Ludwigsburg geändert bzw. ergänzt und damit an die Neuregelung in § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO (in Kraft getreten am 28.06.2025, GBl. Nr. 25) angepasst.

Begründung der Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg (Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien)

Örtliche Bauvorschriften zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmalen werden in Baden-Württemberg als kommunale Satzung auf Grundlage von § 74 LBO erlassen.

Gemäß § 74 Abs. 6 LBO werden örtlichen Bauvorschriften im isolierten Rechtssetzungsverfahren nach den entsprechend geltenden Vorschriften des § 1 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 8, § 3 Abs. 2, des § 4 Abs. 2, des § 9 Abs. 7 und des § 13 BauGB erlassen.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet. Weiter wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Geltungsbereich

Die Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg (*Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien*) betrifft **alle bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg** und somit das gesamte Stadtgebiet, soweit die örtlichen Bauvorschriften Anforderungen nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und/oder Nr. 3 LBO enthalten. Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bzw. Nr. 3 LBO werden um die Vorschrift gemäß § 2 der Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg (*Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien*) geändert bzw. ergänzt.

Durch die Inbezugnahme des gesamten Stadtgebiets von Ludwigsburg ist die Ergänzungssatzung räumlich hinreichend bestimmt, zumal keine Ausnahmen vorgesehen sind.

Die sachliche Bestimmtheit ergibt sich aus der Inbezugnahme der Regelungen nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 LBO. Das entspricht der Regelungssystematik des Landesgesetzgebers. Dieser nimmt in § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO ebenfalls nur pauschal auf „Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1 und 3“ Bezug. Eine weitere Konkretisierung erfolgt nicht.

Planungsanlass, Satzungsinhalte und Ziel der Planung

Neuregelung in Landesbauordnung

Mit der Änderung der Landesbauordnung (GBl. Nr. 25) wird u.a. der Ausbau der erneuerbaren Energien deutlich erleichtert. Ein zentraler Punkt betrifft hierbei die sogenannten **Gestaltungssatzungen (=örtliche Bauvorschriften)** nach § 74 LBO.

Gemäß der Neuregelung in § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO sind **Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften** nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO nur zulässig, wenn sie **gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien** zulassen. Diese Regelung ist am 28.06.2025 in Kraft getreten.

Begründung der Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg (Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien)

Seit dem 28.09.2025 gilt zudem § 74 Abs. 1 Satz 3 LBO, wonach **Anforderungen in bereits bestehenden Satzungen**, die dem Satz 2 widersprechende Anforderungen enthalten, unwirksam werden. § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 betrifft:

- Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen sowie über die Begrünung (Nr. 1) sowie
- Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (Nr. 3).

Bedeutung für örtliche Bauvorschriften im Rahmen von bestehenden Bebauungsplänen

Von § 74 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 LBO umfasst sind insbesondere örtliche Bauvorschriften, die nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO Anforderungen an die **äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie an die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen** stellen.

In Ludwigsburg besteht eine Vielzahl an solchen Gestaltungssatzungen, da im Regelfall mit jedem Bebauungsplan auch sog. „örtliche Bauvorschriften“ erlassen werden. Auch bereits mit den Stadtbauplänen in den 1930er Jahren wurden gestalterische Vorschriften mit sog. „Anbauvorschriften“ erlassen.

Interpretation und Auslegung der LBO-Änderung

Das Regierungspräsidium Stuttgart und das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen interpretieren die neuen Regelungen sehr weitgehend. Sie gehen davon aus, dass eine örtliche Bauvorschrift immer dann unwirksam ist, wenn sie die Nutzung erneuerbarer Energien **beeinträchtigt**.

Das betrifft z.B. auch die Festlegung einer Zaunhöhe, die einen Solarzaun zwar nicht ausschließen würde, allerdings in der Höhe reglementiert.

Beispiel aus Stadtbauplanänderung über das Gebiet zwischen der Osterholzallee, Erbe-, Tannenbergl-, Werner-, Johannes-, Justinus-, Wilhelm-Murr-, Schlieffenstraße vom 27.06.1940, genehmigt am 19.07.1939 i. V. m. Anbauvorschrift A 58

c) Die Einfriedigung der Grundstücke ist nach näheren Angaben des Stadtplanungsamts mit einer Gesamthöhe von 1,0 m einheitlich durchzuführen.

Diese Regelung, die Einfriedungen der Grundstücke auf eine Gesamthöhe von 1,0 m beschränkt, führt entsprechend der Auslegung des Regierungspräsidiums und des Ministeriums von § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO zur **Unwirksamkeit der Festsetzung**, obwohl sie z.B. Solarzäune nicht ausschließt, sondern sämtliche Einfriedungen lediglich in der Höhe beschränkt.

Weiter gehen das Regierungspräsidium und das Ministerium davon aus, dass die Unwirksamkeit **allgemein** (erga-omnes) gilt, nicht nur zugunsten eines konkreten Erneuerbare-Energien-Vorhabens: Auf die Unwirksamkeit der örtlichen Bauvorschrift können sich daher auch Bauherren berufen, die gar keine Nutzung von erneuerbaren Energien planen (die z.B. eine Mauer bauen möchten, statt der vorgegebenen Hecke).

Ziel und Inhalt der Ergänzungssatzung

Da in Ludwigsburg, wie beschrieben, eine Vielzahl an solchen Regelungen bestehen, besteht das Erfordernis, den Fällen der **weitreichenden Gesamtnwirksamkeit** aller örtlicher Bauvorschriften, die § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO widersprechen **entgegenzuwirken**.

Insbesondere soll verhindert werden, dass sich Bauherren auf die Unwirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften berufen können, obwohl die Nutzung erneuerbarer Energien nicht geplant ist.

Dem dient § 2 der Ergänzungssatzung. Die neue Regelung lautet wie folgt:

„Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO werden auf Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht angewendet, soweit sie die Nutzung erneuerbarer Energien nicht zulassen“.

Durch den Vorhabenbezug und die „Nichtanwendbarkeit“ (statt Unwirksamkeit) wird sichergestellt, dass die örtlichen Bauvorschriften **fortgelten**, wenn es nicht um die Nutzung von erneuerbaren Energien geht, sondern vom Bauherrn z.B. die Errichtung einer Mauer statt einer Hecke gewollt ist.

- ➔ Somit kann z.B. auch weiterhin keine Mauer gebaut werden, wenn dies durch die bisherigen örtlichen Bauvorschriften ausgeschlossen war.

Der Zusatz „soweit sie die Nutzung erneuerbarer Energien nicht zulassen“ ist dahingehend auszulegen, dass nur solche Anforderungen nicht angewendet werden, die die Nutzung erneuerbarer Energien **vollständig** ausschließen (z.B. Materialvorgaben).

Quantitative oder qualitative Einschränkungen (z.B. Höhenbeschränkungen, Gebäudeausrichtung) sind nicht umfasst.

Diese Auslegung ist vor dem Hintergrund der gemeindlichen Planungshoheit aus Art. 28 Abs. 2 GG geboten und mit § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO vereinbar, da quantitative oder qualitative Einschränkungen dennoch „gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen“.

- ➔ Somit darf z.B. statt eines Holzzauns ein Solarzaun gebaut werden, allerdings nur in der Höhe, wie sie nach den bisherigen örtlichen Bauvorschriften für den Holzzaun vorgesehen ist.

Inkrafttreten

Die Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften im Stadtgebiet Ludwigsburg (Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien) tritt rückwirkend zum 28.09.2025 in Kraft.

Die rückwirkende Inkraftsetzung dient der Heilung der mit Inkrafttreten von § 74 Abs. 1 Satz 3 LBO am 28.09.2025 unwirksam gewordenen örtlichen Bauvorschriften.

Es wird sichergestellt, dass die baugestalterischen Anforderungen nach § 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 LBO weiterhin umfassend Anwendung finden, soweit sie die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen. Die Rückwirkung dient damit der Rechtsklarheit, Rechtssicherheit und Rechtseinheit.

Begründung der Satzung zur Änderung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften
im Stadtgebiet Ludwigsburg (Ergänzungssatzung zur Nutzung erneuerbarer Energien)

Eine rückwirkende Inkraftsetzung ist verfassungsrechtlich unbedenklich, da mit der Ergänzungssatzung nur bereits bestehende Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften „repariert“ werden, welche die Maßgaben des § 74 Abs. 1 Satz 2 LBO einhalten. Es bestand für die Satzungs betroffenen bereits in der Vergangenheit ein gleichartiger erkennbarer Rechtssetzungswille. Es besteht auch nach Inkrafttreten von § 74 Abs. 1 Satz 3 LBO kein schutzwürdiges Vertrauen, von den örtlichen Bauvorschriften verschont zu bleiben, soweit sie die Nutzung erneuerbarer Energien nicht ausschließen.

Ludwigsburg, 19.02.2026 / ergänzt am 30.03.2026

gez. Janina Müller

Fachbereich Stadtplanung, Mobilität
und Geoinformation