

#### IV.4.14 - Demme

### Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Dächern

Antrag der SPD-Fraktion Ahrensburg **AN/003/2020**

Auf Grundlage des Antrages der SPD-Fraktion Ahrensburg sollen nur Konzepte erarbeitet werden, die keinerlei Investitionen der Stadt Ahrensburg verursachen. Folgende Konzepte wurden abgefragt:

- Vermietung und Verpachtung von Dachflächen, Bereitstellung von Dachflächen
- „Pachtmodell“ für PV-Anlagen mit Eigenverbrauch durch die Stadt
- Bürger-Solarprojekte finanzielle Beteiligung von Bürgern

Die Vorteile dieser Konzepte:

- Zusammenarbeit mit einem (regionalen) Partner
- Schnelle Umsetzung, bei der Nutzung von vorhandenen Strukturen
- Geringer Verwaltungs- und Personalaufwand
- Finanzmittel der Kommune werden nicht lange gebunden
- Kommune übernimmt die Steuerung und Koordination

Aktuelle Vergütungssätze in Cent/kWh – Feste Einspeisevergütung:

Inbetriebnahme	Wohngebäude, Lärmschutzwände, Gebäude (§48 Abs. 2 EEG)			Sonstige Anlagen bis 100 kW (§48 Abs. 1 EEG)
	Bis 10 kW	Bis 40 kW	Bis 100 kW	
ab 1.6.2021	7,58	7,36	5,77	5,20
ab 1.7.2021	7,47	7,25	5,68	5,12

(Quelle: Bundesnetzagentur, <https://www.bundesnetzagentur.de>)

Anlagen mit einer Größe < 30 kWp, sind von der EEG-Umlage befreit.

Bei Anlagen mit einer Größe > 30 kWp, fällt eine verminderte EEG-Umlage von 40 Prozent auf den selbstverbrauchten Strom an.

Die Aktuelle EEG-UMLAGE (2021) beträgt: 6,5 Cent/kWh.

## 1. Reine Flächenbereitstellung

Bei dem Modell der Flächenbereitstellung, wird eine vorgegebene Fläche auf oder an einem Gebäude zur Verfügung gestellt. Dadurch kann die Stadt Ahrensburg eine Pacht/Miete erwarten. Der Strom wird vollständig in das Netz eingespeist. Die Stromnutzung im Gebäude entfällt. Das Dach sollte innerhalb der festen Vergütungszeit nicht sanierungsbedürftig sein. Je größer die Dachfläche, desto einfacher stellt sich die Vermietung dar. In der Regel, sollten solche Dachflächen größer als 1.000 m<sup>2</sup> sein. Auf die Laufzeit von 20 Jahren, kann diese Dachflächenpacht auch 100.000 Euro betragen, was einer Pacht von 5 Euro/m<sup>2</sup> und Jahr entspricht. Die Vergabe erfolgt über eine Ausschreibung, in der die mögliche Pacht angeboten wird. Durch die sinkenden Vergütungssätze verliert dieses Modell schnell an Bedeutung. Allgemein wird dieses Modell immer unwirtschaftlicher und ist nicht mehr rentabel.

Kosten:

- keine, Haftung, Betrieb, Reparatur und Versicherung liegt beim Anlagenbetreiber

Nutzen:

- der Anteil erneuerbare Energien wird erhöht
- Geringe Pacht-/Mieteinnahmen über die Dachfläche
- Meist geringere Vertragslaufzeit als bei den anderen Modellen möglich
- Kein Investitionsrisiko für die Stadt, da keine Investitionen erforderlich

Risiko:

- Durch die Nutzung der Dachfläche und Reinigung Elemente können Schäden entstehen, die inkl. Folgeschäden durch den Anlagenbetreiber beseitigt werden müssen.
- Zugang zu Städtischen Gebäuden für Dritte, zur Wartung und Reparatur muss dem Pächter Zugang zu den Gebäuden gewährt werden.
- Reparaturarbeiten bzw. Umbauten an den Gebäuden können durch den zusätzlichen Nutzer des Gebäudes erschwert werden, Eingriff in die Rechte des Nutzers
- Keine Einsparung der EEG Umlage bei Stromlieferung durch die PV Anlage
- Rechtliche Problematik bei vermieteten Gebäuden

## 2. „Pachtmodell“

Bei diesem Modell handelt es sich nicht um die Verpachtung der Fläche, sondern die Pacht der PV-Anlage. Die Stadt Ahrensburg, als Betreiber, gibt die Vorgaben zur Größe und Qualität der PV-Anlage, welche vom Anbieter

eingehalten werden müssen. Verschiedene Anbieter sind hier auf dem Markt vertreten. Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot bei Angebotseinholung.

Anbieter:

- Errichtung der Anlage
- Investition und Instandhaltung
- Alternativ „Betriebsführungs- und Wartungsvertrag“

Kommune:

- Betreiber der Anlage, Energieversorger
- Bereitstellung der Dachfläche

Die Stadt zahlt für die Anlage eine monatliche Pacht an den Versorger. Der erzeugte Strom wird der Liegenschaft kostenfrei zur Verfügung gestellt. Der überschüssige Strom, der nicht genutzt werden kann, wird in das Netz eingespeist. Die Kommune erhält als Betreiber der PV-Anlage die zum Zeitpunkt der Errichtung geltende EEG-Vergütung für festgeschriebene 20 Jahre.

Kosten:

- Monatliche Pacht an den „Investor“/ Versorger für 20 Jahre
- Betrieb, Reparatur und Versicherung durch die Kommune
- Betriebsführungs- und Wartungsvertrag bei Aufgabenübertragung
- Netzanschluss
- Versicherung /Diebstahl, Überspannung und weitere

Nutzen:

- der Anteil erneuerbare Energien wird erhöht
- Verringerung des Strombedarfes aus dem Netz, Senkung der Energiekosten für die Kommune
- Vermeidung Netzentgelten, EEG-Umlagen (<30 kWp), KWK-Umlage, Stromsteuer und Sonstige Umlagen beim Eigenverbrauch
- Geringe Einnahmen durch eingespeisten Strom möglich

Risiko:

- Geringes Investitionsrisiko durch weitverbreitetes Modell, keine einmaligen Investitionskosten für die Stadt.
- Durch die Nutzung der Dachfläche und Reinigung Elemente können Schäden entstehen, die inkl. Folgeschäden durch den Investor als Vertragspartner beseitigt werden müssen → Zusätzlicher Vertragspartner im Gegensatz zur eignen Anlage
- Meist längere Vertragslaufzeit (20 Jahre)

Die Deckung des Eigenstromanteils ist Vorteilhaft, da sich die Kosten für die erzeugte Kilowattstunde nur auf die Stromgestehungskosten „Pacht“ – EEG-Vergütung und Betrieb und die Mehrwertsteuer beziehen. Zusätzliche

abgaben, wie oben beschrieben, entfallen. Der Vorteil kann mehrere Cent/kWh betragen, je nach ausgehandelter Höhe der Pacht.

Bei vermieteten Gebäuden gibt es noch eine Besonderheit, dass die Direktstromlieferung mit der vollen EEG-Umlage zum tragen kommt. Dabei kommt ein zusätzlicher „Kunde“ als Mieter in die Geschäftsbeziehung.

### **3. Bürger-Solarprojekte**

Das dritte Modell entspricht dem zweiten Modell „Pachtmodell“. Unterschied hierzu ist die Gründung einer „Bürgerenergiegenossenschaft“, die nach Möglichkeit einen regionalen, wenn nicht sogar städtischen Bezug haben sollte.

Die Gründung einer Genossenschaft kann durch die Kommune initiiert werden. Eventuell können weitere Partner hinzugezogen werden.

Ziel der „Energiegenossenschaft“ ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Energieversorgung städtischer Liegenschaften und damit eine höhere Identifikation mit der Stadt/Heimat.

Im Vergleich zu dem zweiten „Pachtmodell“ mit einem bereits bestehenden Anbieter, kann die Gründung einer Bürgerenergieanlage zusätzliche Zeit in Anspruch nehmen. Durch die zu erwartende Degression der Vergütungssätze sollte bei einer solchen Entscheidung, eine hohe Priorität vorgegeben werden. Zusätzlich können bei einer direkten Beteiligung durch die Stadt Investitionskosten anfallen, diese richten sich nach der Höhe des Anteils der Stadt an der Genossenschaft.

Die Verwaltung befindet sich zurzeit in der Prüfung zur Nutzung verschiedener Dachflächen auf den Gebäuden der Liegenschaften in Ahrensburg. Allgemein eignen sich kommunale Gebäude für die Errichtung von PV-Anlagen. Die Gebäude haben meist eine sehr große Dachfläche (Schulen) und der Strombedarf in den Gebäuden fällt mit den Zeiten in denen PV-Anlagen Strom produzieren zusammen, was eine direkte Nutzung des Stroms ermöglicht. Die Errichtung von PV-Anlagen bietet sich besonders nach Dachsanierungen und auf Neubauten an, da die Dachflächen für einen relativ langen Zeitraum unangetastet bleiben und beim Bau schon die entsprechenden Voraussetzungen berücksichtigt werden können ohne das zusätzliche Kosten verursachen werden.

Konkret werden derzeit fünf Projekte verfolgt, bei denen die Einbindung einer PV-Anlage vorgesehen werden sollten. Zu diesen Gebäuden zählen:

- Rathaus, Manfred-Samusch-Str. 5
- Bruno-Bröcker-Haus, Klaus-Groth-Str. 27A
- Erweiterungsneubau GS am Aalfang, Ahrensfelder Weg 43

Sitzung des Umweltausschusses am 12.05.2021  
Bericht unter TOP 6.2.1

- Kita Adolfstraße, Adolfstraße 52
- Stadtbücherei, Manfred-Samusch-Str. 3

Weitere Gebäude werden aufgrund der zukünftigen Sanierung oder eines zukünftigen Neubaus in Betracht gezogen:

- Neubau GS am Hagen
- Neubau Rathaus
- GS am Reesenbüttel
- Sanierung SZ Heimgarten
- FFW – am Weinberg

Für die Bewertung der Stadtorte/Liegenschaften und Gebäude, wurde das Solarkataster der Stadtwerke Ahrensburg genutzt. Hier konnten die zu nutzenden Flächen ermittelt werden.

gez. Demme