

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**Amt/Eigenbetrieb:**

69 Umweltamt

Beteiligt:23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
Gebäudewirtschaft Hagen**Betreff:**

Umsetzungskonzept Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden

Beratungsfolge:

11.12.2008 Umweltausschuss

Beschlussfassung:

Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Umweltausschuss nimmt die Vorlage zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsarbeit in Bezug auf die Bekanntmachung der potentiellen stadt-eigenen Dachflächen aufzunehmen. Die Initiative zur Gründung einer GmbH für eine Bürgerstromanlage ist von der Verwaltung zu unterstützen. Für dieses spezielle Anlagenprojekt wird die erste geeignete Dachfläche zur Verfügung gestellt.

Kurzfassung

Die Nutzung städtischer Dachflächen für die Photovoltaik soll dritten Betreibern ermöglicht werden. Gerade die Beteiligung von breiten Bevölkerungskreisen, die sich keine eigene Anlage anschaffen können, soll ermöglicht werden. Auf den mittelgroßen städtischen Gebäudedächern sind keine Großprojekte zu realisieren.

Anhaltspunkte bieten bereits die Solaranlage der „Gesellschaft Bürgersolaranlagen“ in Berchum, deren Erträge der Anlagenausbeute bedingt durch eine optimale Auslegung und Ausrichtung der Photovoltaikmodule ausgesprochen gut sind.

Das Projekt, welches momentan von einem potentiellen privaten Betreiber ausgearbeitet wird, geht von einer Größenordnung des Investitionsvolumens an die 500.000 Euro heranreichend aus.

Die Idee der sogenannten Anteils- oder Genuss-Scheine anstelle des Erwerbs von Eigentumsanteilen ist vorteilhaft, um eine niedrige Schwelle für interessierte Bürger anbieten zu können.

Die Gründung der Betreibergesellschaft ist zurzeit ein zentraler Punkt des ganzen Projektes. Es müssen Personen gefunden werden, die die Betreibergesellschaft gründen. Daher sind die genauen Aufgaben der Betreiber, das persönliche Risiko, die persönliche Haftung und die Vertragsgestaltung zu klären.

Die Aufgabe der Stadt Hagen besteht neben der Anpassung von vorhandenen Dachnutzungsverträgen auch in der schadlosen Zurverfügungstellung von eigenen Dachflächen. Die Stadt Hagen kann ihrer Vorbildfunktion gerecht werden und die Nutzung erneuerbarer Energien einer breiteren Bevölkerungsschicht ermöglichen.

Im Rahmen der Mitgliedschaft im Klima-Bündnis seit 1993 und den gemeinsamen Zielsetzungen der anderen Kommunen, sowie im Zusammenhang mit den vergangenen Ratsbeschlüssen u. a. zur Klimainitiative seit den 90er Jahren bietet sich diese Maßnahme als kostengünstiger Baustein zum klimafreundlichen Handeln der Kommune an.

Begründung

Umsetzungskonzept Bürgersolarstromanlage Hagen

Bereits im März 2003 hatte der Umweltausschuss beschlossen, analog dem Vorbild anderer Städte, geeignete Dächer und ggf. auch Fassaden von städtischen Gebäuden kostenlos für die Anbringung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zur Verfügung zu stellen. Ergänzend hatte im Oktober 2003 der Rat weiterhin beschlossen, den Werksausschuss Gebäudewirtschaft mit der Prüfung der Nutzung und Ausgestaltung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zu befassen.

Am 9. April 2008 war die Nutzung städtischer Dachflächen für die Photovoltaik Thema in der Sondersitzung des Beirates der Lokalen Agenda. Herr Fischer, der ein Unternehmen u. a. zur Installation von Solaranlagen betreibt, stellte seine Idee einer Bürgersolarstromanlage vor. Handlungsbedarf besteht nach Ansicht von Herrn Fischer gerade um eine Beteiligung von breiten Bevölkerungskreisen in Hagen zu ermöglichen, die die Erzeugung von Solarstrom unterstützen möchten, aber keine eigene Anlage installieren können. Am 7. Mai und 18. Juni 2008 wurde das Thema weiter im Beirat der Lokalen Agenda konkretisiert.

Bei der Bevölkerung kann eine breite Akzeptanz erreicht werden, wenn Beteiligungsmöglichkeiten an Solaranlagen bestehen. Die Organisationsform des Trägers der Solaranlage ist sehr wichtig. Wenn Bürger Geld in ein Projekt investieren, so ist das Vertrauen in die Trägerorganisation ein zentraler Punkt. Daher sollten andere seriöse Institutionen eingebunden werden, z.B. die Sparkasse. Eventuell ist auch eine treuhänderische Verwaltung der Gelder durch die Verwaltung möglich. Eine gute mehrschichtige Vermarktung ist erforderlich, damit die Öffentlichkeit informiert und motiviert wird, sich zu beteiligen. Weiterhin ist zu entscheiden, ob eine sogenannte Bürgersolaranlage aufgebaut werden soll oder ob auch externe Investoren zugelassen werden. Das Projekt soll auf Hagen zugeschnitten sein, da auch die Ausmaße der städtischen Dachflächen keine Großprojekte zulassen.

Bestehende Projekte in Hagen

Die bestehende Trägerorganisation für die Solaranlage in Berchum ist die „Gesellschaft Bürgersolaranlagen“. Die Erträge der Anlage sind bedingt durch eine optimale Auslegung und Ausrichtung der Photovoltaikmodule ausgesprochen gut. Es haben sich nicht nur Bewohner Berchums beteiligt, sondern auch andere Bürger aus Hagen. Als Organisationsform wurde die Gesellschaft des bürgerlichen Rechts gewählt. Der Verein BINSE e.V. (Berchumer Initiative für Solarenergie) hat dieses Projekt initiiert, wird aber keine größeren Anlagen in anderen Stadtteilen betreiben, da dies von der Initiative zur Zeit nicht leistbar ist. Allerdings ist der Verein BINSE e.V. an den Erweiterungsmöglichkeiten an der bestehenden Solarstromanlage an der Grundschule Berchum interessiert. Das Fichtegymnasium will die bestehende Photovoltaikanlage ebenfalls erweitern.

Das Projekt, welches momentan von Herrn Fischer ausgearbeitet wird, geht von einer Größenordnung des Investitionsvolumens aus, das an die 500.000 Euro heranreicht. Demnach würde sich eine installierte Leistung von 100 kW_{peak} ergeben. Die eventuell in Betracht kommende Schule in Hilfe (Fritz-Steinhoff-Gesamtschule) hat so große Dachflächen, dass hier eine größere Anlage in der Größenordnung von ca. 750.000 Euro möglich ist. Größere Anlagen lassen sich auch abschnittsweise installieren, so dass derart große Investitionssummen nicht sofort zur Verfügung stehen müssen. Nach heutigem Stand der Kreditzinsen besteht zwar keine Gewähr für eine exklusive Verzinsung, aber es werden aller Voraussicht nach keine Nachteile gegenüber klassischen Spareinlagen eintreten. Die Investition in eine Solaranlage wird als eine sichere Geldanlage angesehen.

Herr Fischer steht in engem Kontakt zur Arbeitsgruppe der Verwaltung, die aus Mitarbeitern des Strategischen Immobilienmanagements, der Gebäudewirtschaft Hagen und des Umweltamtes besteht, und das Konzept unterstützt.

Im Zuge der Realisierung eines ersten Projektes soll eine öffentliche Veranstaltung zum Thema stattfinden. Unterstützt und unter der Schirmherrschaft des Agenda-Beirats könnte diese Veranstaltung durchgeführt werden. Aus dieser Veranstaltung kann sich eine Gruppe herauskristallisieren, die das Projekt durchführen und weiter begleiten soll. Denn der Agenda-Beirat kann in diesem Fall nicht als Trägerverein auftreten. Eine Veranstaltung macht aber erst dann Sinn, wenn die Kosten, die Organisationsform, vertragliche Regelungen usw. konkreter sind und den interessierten Bürgern Angebote gemacht werden können. Das Fachforum Klimaschutz wird ebenfalls eingebunden sein. Die Informationen sollen alle beim Umweltamt zusammenlaufen.

Technik der Solaranlage

Die Umsetzung der Technik erfolgt bei dem Projekt der Bürgerstromsolaranlage vorzugsweise durch ein örtliches Unternehmen.

Die Betreibergesellschaft

Die Klärung der Aufgaben und der Rechtsform der Betreiber und alle sonstigen erforderlichen vertraglichen Regelungen sind der wichtigste und schwierigste Baustein in der Organisation. Mit Herrn Fischer wird an dem Betreibermodell für die Hagener Bürgersolarstromanlage in der Arbeitsgruppe des Beirates mit der Verbraucherzentrale und dem Umweltamt gearbeitet. Gespräche bei den Banken sind erfolgt.

Die Betreibergesellschaft ist ein zentraler Punkt des ganzen Projektes. Es müssen Personen gefunden werden, die die Betreibergesellschaft gründen. Um Personen hierfür zu gewinnen, ist es wichtig, die genauen Aufgaben der Betreiber, das persönliche Risiko, die persönliche Haftung, die optimale Vertragsgestaltung etc. zu klären.

Die Mitglieder des Agenda-Beirats wurden bereits aufgefordert, Personen anzusprechen, die diesem Thema und damit auch dem Projekt aufgeschlossen gegenüber stehen.

Die Betreibergesellschaft, die nun von Herrn Fischer angedacht wird, befindet sich in Gründung. Das für die GmbH nötige Stammkapital von 25.000,- Euro wird zurzeit zusammengetragen. Es ist die Frage, ob die neue Gesellschaftsform der „Unternehmergesellschaft“ auch als Rechtsform verwendet werden kann. Bei dieser neuen eigenständigen Gesellschaftsform handelt es sich um eine Art „Vor-GmbH“. Für die Gesellschaftsgründung reicht schon 1 Euro als Einlage aus. In den Folgejahren besteht die Verpflichtung, jeweils mindestens ein Viertel des Gewinns anzusparen, um dann den Satz des Stammkapitals zu erreichen.

Mit der neuen Unternehmergeellschaft wird die Möglichkeit geboten, sich mit einem überschaubaren Haftungsrisiko am Markt zu bewegen. Der erste Geschäftsplan der Betreibergesellschaft ist kurzfristig vorgesehen.

Finanzierung der Solaranlage

Im Organisationsvorschlag bleibt die Idee der sogenannten Anteils- oder Genuss-Scheine anstelle des Erwerbs von Eigentumsanteilen bestehen, um eine niedrige Schwelle für interessierte Bürger anbieten zu können.

Standort der Solaranlage

Die vertraglichen Regelungen mit der Stadt Hagen zur Nutzung eines öffentlichen Gebäudes sind die Voraussetzung für das Projekt. Ein möglicher Standort der Solaranlage wäre die Fritz-Steinhoff-Schule. Sinnvoll ist es, die Installation einer Solaranlage mit der Dachsanierung zu verbinden. Diese Maßnahmen sind mit dem vom Rat beschlossenen Maßnahmenpaket zur Beseitigung des Sanierungsstaus im Einzelfall abzustimmen.

In der Verwaltung werden nach Maßgabe der derzeitigen Haushaltslage geeignete Objekte für die Nutzung mit PV-Anlagen ausgesucht. Bestehende Gebäude, bei denen eine Sanierung bereits erfolgte, werden nach den dortigen Gegebenheiten wie Dachfläche, Ausrichtung und Größe ebenfalls in Betracht gezogen. Dachnutzungsverträge für die Gebäude oder einen Gebäudepool werden erarbeitet.

Es sind schon erste Kontakte zur Sparkasse aufgenommen worden, um das Interesse an einer Beteiligung abzufragen. Die Einbeziehung eines Kreditinstitutes ist deshalb wichtig, um die finanzielle Abwicklung sicher und für die Bürger seriös zu gestalten. Die Sparkasse ist nur ein Ansprechpartner. Es kann auch ein anderes Kreditinstitut beteiligt werden.

Energieversorger

Herr Fischer hatte bereits vor einiger Zeit Kontakte zur SEWAG als Versorger aufgenommen und das Interesse an einer Beteiligung geprüft. Die SEWAG ist durchaus an Anteilen interessiert, da der hauseigene Ökostromtarif auch auf Einspeisungen von Solarstrom angewiesen ist.

Selbst dann, wenn im nächsten Jahr die Einspeisevergütung gesenkt wird, kann durch voraussichtlich sinkende Produktionskosten der Photovoltaikmodulhersteller ein rentables Projekt umgesetzt werden.

Vertragliche Grundlage

Um die geeigneten städtischen Gebäude von Dritten solarenergetisch nutzen zu lassen, ist ein Dachnutzungsvertrag entwickelt worden. Der konkrete Entwurf kann auf die einzelnen Erfordernisse einer zukünftigen Planung abgestimmt werden. Es liegen geeignete Verträge bereit, die im Bedarfsfall auch mit anderen Interessenten

besprochen werden können, die zusätzlich zur anvisierten Bürgersolarstromanlage die städtischen Dachflächen solar nutzen wollen. Gerade bei den Anlagen, die auf Schuldächern installiert werden, ist die erzeugte Strommenge zu dokumentieren und an gut sichtbarer Stelle zu präsentieren.

Voraussetzung für den Vertrag sollte die fachgerechte Installation der Anlage sein, eine Sicherungsbürgschaft und eine Haftpflichtversicherung.

Potentiell geeignete Gebäude

Im Vorfeld sind als mögliche Gebäude bei der Gebäudewirtschaft und Herrn Fischer neben der Fritz-Steinhoff-Gesamtschule auch die Rembergschule und das Rathaus angesprochen worden.

Mit der Gebäudewirtschaft Hagen wurden neben der Fritz-Steinhoff-Gesamtschule, die ab 2009 saniert wird, bereits 11 städtische Gebäude besichtigt, die für eine Nutzung der Dachfläche gegebenenfalls in Frage kämen. Wegen der aktuellen Haushaltsentwicklung kann zuzweit kein abgestimmter Gebäudekatalog vorgelegt werden.

Im Falle eines Interessenten, der ein Projekt auf einer dieser Dachflächen realisieren möchte, muss der Auftrag des Strategischen Immobilienmanagements an die Gebäudewirtschaft Hagen für diese spezielle Anforderung erfolgen. Dann kann das Objekt auf seine Eignung untersucht werden. Der Nachweis der statischen Eignung könnte für das spezielle Projekt der Bürgerstromsolaranlage für Kleinanleger von der Stadt Hagen vorgenommen werden. Der konkrete statische Nachweis muss dann vom jeweiligen Nutzer erbracht werden.

Die Dächer müssen fast unbeschattete Dachflächen mit der Möglichkeit der Südausrichtung aufweisen. Natürlich sollten sich die Dachflächen in einem baulich intakten Zustand befinden und in den letzten Jahren saniert worden sein, um eine betriebliche Nutzungsdauer von 20 Jahren zu gewährleisten.

Rechtliche Situation

Auch aus rechtlicher Sicht bestehen gegen die Zurverfügungstellung von städtischen Dachflächen keine Bedenken. Schließlich sollen den potentiellen Nutzern die Dächer von städtischen Gebäuden gegen Zahlung eines geringen Entgeltes zur Verfügung gestellt werden.

Sofern es hier lediglich um die Frage der Nutzung bzw. Vermietung der Flächen auf den stadteigenen Gebäuden geht und hiermit kein irgendwie gearteter Auftrag der Stadt an den Nutzer verbunden ist, handelt es sich nicht um einen ausschreibungspflichtigen Tatbestand. Eine Ausschreibung wäre nur dann notwendig, wenn der Nutzer z.B. mit einer Dienstleistung beauftragt würde, die der Stadt zugute kommt und der Nutzer hierfür als Gegenleistung ein Entgelt erhält.

Anderenfalls wären bei der Vermarktung lediglich allgemeine Grundsätze wie z.B. der Gleichbehandlungsgrundsatz, das Nichtdiskriminierungsverbot etc. zu beachten.

Weiteres Vorgehen

Neben der Anpassung von bestehenden Dachnutzungsverträgen und der schadlosen Zurverfügungstellung von eigenen Dachflächen sowie den geringen Kosten durch bestehendes Personal entstehen keine weiteren Belastungen für die Stadt Hagen. Viel eher kann die Stadt Hagen ihrer Vorbildfunktion gerecht werden, die Unterstützung klimafreundlicher Technologien umsetzen und einer breiteren Bevölkerungsschicht die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen und imagefördernd vermarkten.

Im Rahmen der Mitgliedschaft im Klima-Bündnis und den gemeinsamen Zielsetzungen der anderen Kommunen, sowie im Zusammenhang mit den Ratsbeschlüssen zur Klimainitiative bietet sich diese Maßnahme als kostengünstiger Baustein zum klimafreundlichen Handeln an. Die Möglichkeit, die eigenen Dachflächen für Solarprojekte zur Verfügung zu stellen, wird in vielen Kommunen genutzt. Dies fördert gerade bei den jungen Bürgern die Akzeptanz bei der Nutzung regenerativer Energien, zumal meistens die Dächer von Schulen zur Disposition stehen.

Finanzielle Auswirkungen

 Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Rechtscharakter

| | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Auftragsangelegenheit | <input type="checkbox"/> Fiskalische Bindung |
| <input type="checkbox"/> Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung | <input type="checkbox"/> Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonst. |
| <input type="checkbox"/> Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung | <input type="checkbox"/> Dienstvereinbarung mit dem GPR |
| <input type="checkbox"/> Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe | <input type="checkbox"/> Ohne Bindung |
| <input type="checkbox"/> Vertragliche Bindung | |

| 1) Gesamtkosten der Maßnahme/ Aufwand | 0,00 € | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-------------|-------------|-------------|---------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|---------------|--|
| a) Zuschüsse Dritter | 0,00 € | | | | | | | | | | | | |
| b) Eigenfinanzierungsanteil | 0,00 € | | | | | | | | | | | | |
| 2) Investive Maßnahmen | | | | | | | | | | | | | |
| Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert/ soll gesichert werden durch Veranschlagung im investiven Teil des Teilfinanzplans <input type="text"/> , Teilfinanzstelle <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Jahr</th> <th style="width: 15%;">lfd Jahr</th> <th style="width: 15%;">Folgejahr 1</th> <th style="width: 15%;">Folgejahr 2</th> <th style="width: 15%;">Folgejahr 3</th> <th style="width: 20%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Betrag</td> <td style="text-align: right;">0,00 €</td> <td style="text-align: right;">0,00 €</td> <td style="text-align: right;">0,00 €</td> <td style="text-align: right;">0,00 €</td> <td style="text-align: right;">0,00 €</td> </tr> </tbody> </table> | Jahr | lfd Jahr | Folgejahr 1 | Folgejahr 2 | Folgejahr 3 | | Betrag | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | |
| Jahr | lfd Jahr | Folgejahr 1 | Folgejahr 2 | Folgejahr 3 | | | | | | | | | |
| Betrag | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | | | | | | | | |
| 3) Konsumtive Maßnahmen | | | | | | | | | | | | | |
| Die Finanzierung der Maßnahme ist beantragt zum/ vorgesehen im Ergebnisplan <input type="text"/> Produktgruppe <input type="text"/> Aufwandsart <input type="text"/> Produkt: <input type="text"/> | | | | | | | | | | | | | |
| 4) Folgekosten | | | | | | | | | | | | | |
| a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (nur bei investiven Maßnahmen) | 0,00€ | | | | | | | | | | | | |
| b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr | 0,00€ | | | | | | | | | | | | |
| c) sonstige Betriebskosten je Jahr | 0,00€ | | | | | | | | | | | | |
| d) personelle Folgekosten je Jahr | 0,00€ | | | | | | | | | | | | |
| Stellen-/Personalbedarf: | | | | | | | | | | | | | |
| Anz. Stelle(n) nach BVL-Gruppe | Bewertung sind im Stellenplan | | | | | | | | | | | | |
| Anz. üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe | Bewertung sind befristet bis | | | | | | | | | | | | |
| | Jahr Datum einzurichten anzuerkennen | | | | | | | | | | | | |
| e) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen) | 0,00€ | | | | | | | | | | | | |
| Zwischensumme | 0,00€ | | | | | | | | | | | | |
| abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr | 0,00€ | | | | | | | | | | | | |
| Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt | 0,00€ | | | | | | | | | | | | |
| 5) Bilanzielle Auswirkungen (von der Kämmerei auszufüllen) | | | | | | | | | | | | | |

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

69 Umweltamt

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Gebäudewirtschaft Hagen

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

