

## Beschlussvorlage - öffentlich -

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 212/2009 (NEU)**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und  
Feuerschutz

am 19.10.2009 TOP:

Verwaltungsausschuss

am 29.10.2009 TOP:

### Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Dachflächen

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, eine Dachfläche eines städtischen Gebäudes zur Installation einer Bürgersolaranlage zur Verfügung zu stellen.
2. Der Verwaltungsausschuss empfiehlt, Dachflächen für Photovoltaikanlagen an
  - Interessenten für Bürgersolaranlagen unentgeltlich und
  - gewerbliche Unternehmen in Pacht

zu vergeben.

Sachverhalt:

**1. Zielsetzung:**

Der Gedanke des Klimaschutzes soll in der Bevölkerung verbreitet werden. Darüber hinaus sollen Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit erhalten, sich auch *praktisch* für dieses Ziel einzusetzen. Interessenten, denen keine eigenen Dachflächen zur Verfügung stehen, sollen dafür städtische Dachflächen zur Verfügung gestellt bekommen.

Dachflächen, die so groß sind, dass sie das Investitionspotential von Bürgeranlagen erfahrungsgemäß überschreiten, sollen ebenfalls angeboten werden, in diesem Fall gewerblichen Interessenten.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.:				

**2. Anlass:**

Ein Landwirt hatte bei der Stadt Laatzen angefragt, ob ein Bebauungsplan für große Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgestellt werden könnte. Politik und Verwaltung waren sich einig, dass es für die Solarenergienutzung genügend Flächen auf Dächern gibt und eine Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung von Ackerflächen vermieden werden sollte und wollten, dass die Stadt als Impuls eigene Dachflächen anbietet.

**3. Vorgehen der Verwaltung:****a) Erstellen eines Dachflächenkatasters:**

Die Stadt Laatzen hat die Dachflächen aller ihrer Gebäude hinsichtlich ihrer Größe, ihrer Dachneigung, der Ausrichtung, der Beschattung und weiterer Eignungskriterien untersucht und beurteilt. Daraus wurde eine Dachflächenkataster erstellt, das in Anlage 1 als Liste – ohne die technischen Angaben – beigefügt ist.

Unterschieden wurden kleinere Dachflächen von Kitas, Grundschulen etc., die sich für Bürgersolaranlagen eignen und Großflächen, die nur für kommerzielle Nutzer interessant sind.

**b) Informationsbeschaffung bei anderen Kommunen:**

Die Stadt Laatzen hat sich bei anderen Kommunen in der Region, aber auch darüber hinaus informiert, wie sie vorgegangen sind und welche Rolle sie bei der Initiierung von Projekten gespielt haben. Einige haben eigene Vertragswerke entwickelt, andere haben auf Vertragswerke der Anbieter zurückgegriffen. Aufgrund der unterschiedlichen örtlichen Verhältnisse erscheint ein darauf zugeschnittener Mustervertrag sinnvoll.

Die Organisationsform, die für Bürgersolaranlagen gewählt wird, ist stark von den Akteuren abhängig; in Sarstedt wurde beispielsweise die Form der Genossenschaft gewählt (inzwischen gibt es dort schon sechs).

**c) Mustervertrag Stadt Laatzen:**

Die Stadt Laatzen hat einen Mustervertrag entwickelt und mit potentiellen Anbietern besprochen. Der Vertrag regelt neben der Form der Überlassung insbesondere versicherungsrechtliche und haftungsrechtliche Fragen und legt fest, wie oft die Stadt Laatzen für Reparaturen während der Laufzeit des Vertrages eine zeitweise Demontage der Anlagen verlangen kann.

**d) Klärung rechtlicher Fragen:**

Im Laufe der Verhandlungen wurden von verschiedenen Seiten immer wieder neue Themen problematisiert, so seitens des Sozialministeriums die Frage, inwieweit die Anlagen baugenehmigungspflichtig sind oder aus planungsrechtlicher Sicht, inwieweit es sich um gewerbliche Nutzungen handelt und ob sie in Wohngebieten zulässig sind. Auch steuerrechtliche Fragen im Hinblick auf die Versteuerung der Einspeisungsvergütungen wurden aufgeworfen. Die Klärung und die Festlegung des Umgangs mit diesen Themen war sehr zeitaufwendig.

Zuletzt war noch zu entscheiden, ob der Verzicht auf das Erheben einer Pacht – auch wenn es sich um Kleinstbeträge handelt – einer Schenkung gleichkommt. Diese Frage wird jedoch erst ab einer Schwelle von 25.000,00 € relevant, die mit der o. a. Bürgersolaranlage nicht erreicht wird. Da noch keine Grundsätze über die Vergabe beschlossen wurden, wird dieser Einzelfall gleichwohl vorgelegt.

#### e) Bemessung des Pachtzinses:

Bei der Frage, ob und ggf. in welcher Höhe Pachtzins erhoben wird, gibt es viele unterschiedliche Ansätze. Viele Kommunen erheben für Bürgersolaranlagen keine Pacht. Bei kommerziellen Anlagen werden zum Teil die Flächengröße, zum Teil die Leistung der Anlage als Maßstab zugrunde gelegt.

- Bei Bürgeranlagen ist eine unentgeltliche Überlassung angebracht. Beteiligten können sich Bürger anderswo mit einer Einlage ab 500,00 €, es wird von einer Verzinsung dieses Kapitals von ca. 2,5 % ausgegangen. Dies bedeutet eine Bruttorendite von 12,50 €, von der die Besteuerung abzuziehen ist. Würde dann auch noch eine Pacht erhoben, wäre die Anlage unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll. Außerdem hätte der Anleger die Möglichkeit, sein Geld bei einer Bürgersolaranlage anzulegen in einer Gemeinde, die dafür keine Pacht erhebt, da Beschränkungen auf Bürger der eigenen Gemeinde nicht bestehen. Da der Verwaltungsaufwand für die Erhebung solcher Kleinstbeträge im Bereich unter 1,00 € oder von wenigen Euro unverhältnismäßig wäre, wird vorgeschlagen, die Bürgersolaranlagen als „unterhalb der Bagatellgrenze“ pachtfrei zu vergeben.
- Bei kommerziellen Anlagen hingegen hat man es mit *einem* Ansprechpartner zu tun, so dass der Verwaltungsaufwand für die Erhebung der Pacht niedrig, der Ertrag aufgrund der großen Fläche hoch ausfällt, so dass sich die Erhebung der Pacht lohnt und bei gewerblichen Interessenten auch angemessen und gerechtfertigt ist. Die Stadt Laatzen schlägt hier eine Pacht im mittleren Bereich des bei anderen Kommunen ermittelten Spektrums vor, nämlich 5% des Jahresnettoertrages.

#### f) Ausschreibung:

Um einen großen Interessentenkreis anzusprechen und für alle gleiche Zugangschancen und Transparenz zu schaffen, hat die Stadt Laatzen die Flächen des o. a. Dachflächenkatasters mehrfach ausgeschrieben und sich dafür folgender üblicher Medien bedient:

- Submissionsanzeiger (18.02.09)
- Subreport (17.02.09)
- BI-Ausschreibungsblatt (26.02.09)
- Niedersächsische Ausschreibungsdatenbank

(Siehe Anlage 2)

#### g) Werbung:

Um die Bürger der Stadt anzusprechen, wurde 1 Artikel in den Leine-Nachrichten veranlasst, der für Bürgersolaranlagen auf Laatzenener städtischen Dächern wirbt. Darüber wurde am 18.02.2009 berichtet, siehe Anlage 3. Die Möglichkeiten der Stadt

Laatzen in dieser Form sind begrenzt, weil sie vermeiden muss, unter das „Prospekthaftungsrecht“ zu fallen.

#### h) Rückläufe:

Das Interesse war leider relativ gering, so dass die Stadt Laatzen von sich aus unmittelbar auf Anbieter zugegangen ist und entsprechende Internetforen genutzt hat. Übrig geblieben ist letztlich eine kleine Gruppe von 3 Interessenten für eine Bürgersolaranlage und eine Firma für eine kommerzielle Anlage.

Angesichts dieser geringen Zahl erübrigte es sich, Kriterien für eine Rangfolge unter den Bewerbern festzulegen.

#### i) Beteiligung der Stadt an einer Bürgeranlage

Eine Beteiligung der Stadt ist auszuschließen, wollte sie eigene Anlagen bauen, hätte sie dazu genug Flächen und Möglichkeiten; sie müsste allerdings fremdfinanzieren, was die Rentabilität minimiert. Bürgersolaranlagen entstehen durch Initiative von Bürgern, die sich zusammenschließen; dieser Effekt ist gewünscht.

### **4. Dringlichkeit:**

Mit den Interessenten für die Bürgersolaranlage wurde der Vertrag Anfang Oktober 2009 endverhandelt. Sie möchten die Anlage gern noch in diesem Jahr errichten, weil die Einspeisevergütung nach dem „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ degressiv gestaffelt ist und von Jahr zu Jahr abnimmt. Gelingt die Errichtung im Jahr 2009, wird der derzeit gültige Satz für 20 Jahre festgeschrieben, wird wenig später gebaut, wird die niedrigere Vergütung von 2010 für 20 Jahre festgeschrieben. Vor diesem Hintergrund und wegen der Unsicherheit, ob die neue Bundesregierung die Vergütungsregelungen so belässt liegen bei den Lieferanten derzeit so viele Bestellungen vor, dass die Lieferzeit 10 Wochen beträgt. Für die Montage der Anlage sind weitere zwei Wochen zu kalkulieren.

Schon jetzt ist ein Interessent abgesprungen, da er den Vertrag noch nicht unterschreiben konnte und er schon jetzt nicht mehr die ausgewählten Module bekommt.

Eine schnelle Entscheidung ist daher nötig, um den einzigen Interessenten für eine Bürgersolaranlage nicht absagen zu müssen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz am 28.09.2009 hatte der Leiter des Teams für Hochbau und Liegenschaften bei der Haushaltspräsentation das Thema Solaranlagen auf städtischen Dächern als eines seiner Teamziele 2009 vorgestellt, die Probleme geschildert und die kurzfristige Vorlage angekündigt, erläutert und begründet. Darüber wurde in öffentlicher Sitzung diskutiert.

Im Auftrag

Dürr

Anlagen