



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Sascha Spahic	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Stefan Pohl
--------------------------------

**Umgang mit PV-Anlagen; Grundsatzbeschluss**

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung PV-Anlagen Eigenbestand und Fremdnutzung

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2023	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt, bei auslaufenden Verträgen von PV-Anlagen mit Investoren auf städtischen Gebäuden, die Anlagen grundsätzlich für den Weiterbetrieb der Anlagen und die Eigenstromnutzung zu übernehmen. Bei fehlender Voraussetzung wie im Sachvortrag beschrieben darf die Verwaltung von der Grundsatzentscheidung abweichen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Grundsatzbeschluss ohne direkte finanzielle Auswirkung	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Grundsatzbeschluss ohne direkte finanzielle Auswirkung	
Haushaltsmittel vorhanden?	Grundsatzbeschluss, Keine Haushaltsmittel notwendig	
Folgekosten?	Wartungs- und Instandhaltungskosten für PV-Anlagen	

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
X	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
	Nein		

\*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

## **I. Zusammenfassung**

Auf den Dächern etlicher städtischer Liegenschaften befinden sich PV Anlagen welche im Eigenbestand oder unter Fremdverwaltung betrieben werden. Die langjährigen Verträge von Investoren mit Laufzeiten von 20 oder mehr Jahren enden nun bei den ersten Fremdanlagen. Durch einen Grundsatzbeschluss soll insbesondere der weitere Umgang mit den Fremdanlagen nach Ablauf der Vertragslaufzeit festgelegt und die Verwaltung mit der Beschlussumsetzung beauftragt werden.

## **II. Sachvortrag**

Bereits seit dem Jahr 2002 errichteten Investoren auf Schwabacher Dächern PV-Anlagen als Anlageobjekt. Die Investition finanziert sich in der Regel über 20 Jahre neben Zuschüssen und Abschreibemodellen durch Netzeinspeisung des erzeugten Stroms bei entsprechender Einspeisevergütung. Die Stadt Schwabach stellt die Dachflächen für die PV-Anlagen gegen eine Dachflächenpacht zur Verfügung. Die bestehenden Verträge mit Investoren sind daher auf eine Dauer von 20 oder mehr Jahren ausgelegt. Erste Verträge aus dem Jahr 2003 wie z.B. auf der Karl-Dehm-Schule laufen aus, zeitnah laufen weitere Verträge aus (Anlage 1).

Nach Ablauf der Vertragsdauer ist grundsätzlich vorgesehen, dass der Investor dessen PV-Anlage kostenfrei für die Stadt Schwabach zurückbaut und entfernt.

Allerdings gibt es optionale Möglichkeiten die PV-Anlagen sinnvoll weiter zu betreiben ohne eine Demontage der funktionstüchtigen PV-Anlage vorzunehmen.

### **Möglichkeiten**

#### **1. Durch Verlängerung der Vertragslaufzeit**

Vor Ablauf der Rahmenvertragslaufzeit kann eine ein- oder mehrjährige Verlängerung der Laufzeit und somit ein Verbleib der Anlage auf der städtischen Dachfläche mit dem Investor vereinbart werden. Der Investor betreibt somit die Anlage weiter. Die Stadt würde deren Dachfläche weiter an einen Investor gegen eine Dachnutzungsgebühr verpachten. In der Regel ist bei diesem Modell eine Eigenstromnutzung der Stadt aus der PV-Anlage nicht gegeben.

#### **2. Durch Übernahme der PV-Anlage von der Stadt Schwabach**

Vor Ablauf der Rahmenvertragslaufdauer wird die Anlage geprüft und kann durch die Stadt Schwabach übernommen oder ggfs. für einen exemplarischen Betrag von max. 1 € durch Kauf erworben werden. Der Vertrag mit dem Investor endet durch die Übernahme bzw. den Kauf. Die Stadt Schwabach betreibt die Anlage in Eigenregie. Die Stadt Schwabach kann den erzeugten Strom anschließend voll einspeisen und Erträge aus Einspeisevergütungen erwirtschaften. Alternativ kann der erzeugte Strom zur Eigenstromnutzung dienen und nur überschüssiger Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden.

### **Voraussetzungen bei Verbleib der PV-Anlage auf dem Dach**

- Funktion- und Standsicherheit der bestehenden PV-Anlage muss gegeben sein
- Die Dachflächen müssen für einen weiteren Betrieb der Anlage in Takt sein
- Es stehen keine größeren Baumaßnahmen am Gebäude (z.B. Generalsanierung, Dachsanierung) an, welche die Dachfläche betreffen könnten

## **Fazit**

Auf Grund der aktuellen Situation auf dem Strommarkt, Aspekten der Nachhaltigkeit und vergleichsweise sehr geringen Einnahmen durch Dachflächenverpachtung wird durch die Verwaltung vorgeschlagen, funktionstüchtige Fremdanlagen nach Ablauf der Rahmenvertragslaufzeit auf städtischen Dächern zu belassen, zu übernehmen und in Eigenregie weiter zu betreiben. Aufgrund der aktuell niedrigen Einspeisevergütung für erzeugten PV-Strom wird weiter vorgeschlagen, eine maximale Eigenstromnutzung im Gebäude zu verwirklichen und nur überschüssige Stromanteile in das öffentliche Netz gegen Einspeisevergütung einzuleiten.

Im Falle, dass die o.g. Voraussetzungen nicht erfüllt sind, kann die Verwaltung von der vorgeschlagenen Vorgehensweise abweichen.

## **Hinweis**

PV-Anlagen liefern auch nach einer Lebensdauer von 20 Jahren immer noch gute Ertragswerte. Die PV-Anlage auf dem Dach des Verwaltungsgebäudes der Albrecht-Achilles-Straße wurde deshalb 2021 übernommen und in Folge die notwendigen Anpassungen am Hausanschluss für die Einspeisung zur Eigenstromnutzung hergestellt.

## **III. Kosten**

Grundsatzbeschluss zur weiteren Vorgehensweise ohne direkt finanzielle Auswirkung.

## **IV. Klimaschutz**

Durch den Grundsatzbeschluss werden besonders Aspekte der Nachhaltigkeit beachtet. Die Eigenstromverwendung von bestehenden PV-Anlagen hat positiven Einfluss auf das Klima und die CO<sub>2</sub>-Produktion, da weniger externer Strom zugekauft werden muss.