

Eitorf, den 21.01.2010

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Hauptausschuss 08.02.2010

Tagesordnungspunkt:

Vermietung von Dachflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem „Verein zur Förderung regenerativer Energien Eitorf e.V.“ den Nutzungsvertrag für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Dachflächen gemäß der vorgestellten Fassung zu schließen.
2. Der vom „Verein zur Förderung regenerativer Energien Eitorf e.V.“ im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss gewährte Baukostenzuschuss für die Sanierung von Dachflächen ist zweckgebunden für die Sanierung der Dachflächen der Gemeinschaftsgrundschule Eitorf zu verwenden.

Begründung:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2006 die Verwaltung beauftragt, bei Interesse von Betreibern geeignete Dachflächen für die Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen (PVA) zu vermieten (BA XII/7/56). Bisher wurden darauf aufbauend auf gemeindlichen Gebäuden drei PVA (zwei auf dem Dach der Gemeinschaftshauptschule, zum Teil auch für pädagogische Zwecke, sowie eine auf einem Dach der Kläranlage) errichtet. Die Anlagen sind in Betrieb.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 24.08.2009 beschlossen, das Dach des Siegtal-Gymnasiums aus Mitteln des Konjunkturprogramms II zu sanieren (XII/25/221). In der Diskussion wurde angeregt, nach Investoren für eine PVA zu suchen, die sich ggf. auch an den Kosten der Dachsanierung beteiligen. Angesichts des Zeitdrucks aus dem KP II schlug die Verwaltung vor, die Ausschreibung der Dachsanierung so lange wie möglich zu schieben, um in dieser Zeit einen Solarinvestor oder eine sonstwie geartete Mitfinanzierung der Dachsanierung durch Solarnutzung zu finden.

In Eitorf wurde nach einer von der Gemeinde begleiteten Bürgerinformation zum Thema Solarenergie/Bürger-Solar-Vereine der „Verein zur Förderung regenerativer Energien Eitorf e.V.“ gegründet. Ein

Auszug aus der Satzung des Vereins ist als **ANLAGE 1** beigefügt.

Der Verein wurde auf die anstehende Sanierungsmaßnahme hingewiesen, was zu Verhandlungen über die Nutzung gemeindlicher Dächer durch den Solarverein führte. Thematisch standen dabei die Etablierung einer PV-Nutzung auf gemeindlichen Dächern und die Kombination einer Mietlösung mit einem Baukostenzuschuss gleichrangig nebeneinander.

Wie angekündigt hat der Verein unter dem 11.01.2010 als Ergebnis dieser Gespräche einen Vertrag zur Nutzung gemeindlicher Dächer durch PVA abgegeben (**ANLAGE 2**). Der Vertrag basiert so, wie er vorliegt, auf einem bislang empfohlenen und in den eingangs genannten Fällen auch verwendeten Vertragsmuster, dass in den Verhandlungen möglichst ausgewogen auf die konkrete Lage und die beiderseitige Interessenlage angepasst wurde. Wesentlicher Inhalt ist, dass der Verein auf definierten Dachflächen auf seine Kosten binnen einer bestimmten Zeit PVA errichtet und diese über einen definierten Zeitraum betreibt. Anstelle eines laufenden Entgelts verpflichtet er sich, die Anlagen in einem betriebsfähigen Zustand nach Ablauf der Betriebszeit der Gemeinde unentgeltlich zu übereignen. Es entsteht damit ein Anspruch der Gemeinde, den sie zum gegebenen Zeitpunkt einseitig ausüben kann.

Darüber hinaus ist der Verein bereit, einen Baukostenzuschuss von bis zu 30.000 € zweckgebunden für eine Dachsanierung zu gewähren. Er favorisiert dafür das Dach der Gemeinschaftsgrundschule Eitorf.

Weiterhin wurde mit Vertretern der Unternehmerinitiative für Beschäftigung e.V. (UfB) ein Gespräch zwecks Gewinnung eines Solarinvestors geführt (07.01.2010). Die UfB bietet im Rahmen des Projektes „Jugend-Energie-Zukunft - Solarstrompark für Schulen“ Fördermöglichkeiten für die Sanierung von Dächern, welche für die Nutzung von Photovoltaikanlagen geeignet sind, an. Die UfB sucht 100.000 qm Dachflächen an Schulen in NRW für die Photovoltaiknutzung. Die UfB wollte kurzfristig ein Angebot für die Nutzung der gemeindlichen Dachflächen abgeben. Bei Drucklegung der Vorlage lag ein solches allerdings nicht vor.

Weitere Interessenten als „Solarinvestor“ konnten nicht gefunden werden. Die Suche kann bzw. sollte allerdings nicht weiter zeitlich ausgedehnt werden – aus folgenden Gründen:

Die Sanierung der Dachflächen muss im Sommer 2010 erfolgen. Zum einen müssen die Mittel aus dem KP II bis Ende 2010 verausgabt sein, zum anderen müssen Beeinträchtigungen des Schulbetriebes möglichst ausgeschlossen werden. Daher sind umfangreiche Sanierungsarbeiten nur in den Sommerferien möglich. Um dies zu gewährleisten, muss eine Entscheidung über die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen bis zum Baumaßnahmebeschluss des ABV, welcher in der Sitzung am 18.03.2010 gefasst werden soll, erfolgen. Bis zu dieser Sitzung findet planmäßig keine Sitzung des Hauptausschusses mehr statt. Der Hauptausschuss ist allerdings aufgrund § 3 Abs. 3 g) Zuständigkeitsordnung hier zuständig. Schwerpunktmäßig handelt es sich um eine grundsätzliche Entscheidung über die außerschulische Nutzung von Schulgebäuden, und zwar die langfristige Vermietung an **einen** Nutzer, die die Vermietung an andere Interessenten ausschließen würde.

Die ursprüngliche Absicht, Baukostenzuschüsse Dritter aus dem Betrieb von PVA für die KP II - Maßnahme (Dachsanierung des Siegtal-Gymnasiums) zu verwenden, erscheint nicht mehr zweckmäßig. Nach zwischenzeitlicher Rückfrage hat sich ergeben, dass solche Doppelförderungen bei Maßnahmen aus dem KP II nicht zulässig sind und zur Rückzahlung von Fördergeldern führen könnten. Um hier jedes Risiko auszuschließen, sollten daher solche Baukostenzuschüsse nicht für KP-II-Maßnahmen verwendet werden.

Anders würde es sich mit der Sanierung des Daches der Gemeinschaftsgrundschule Eitorf verhalten. Der einmalige Zuschuss des Vereins in Höhe von bis zu 30.000 € würde nicht zur Minderung einer Förderung führen und kann zweckgebunden für die Sanierung vereinnahmt werden. Das Dach der Grundschule ist sanierungsbedürftig und sollte in den nächsten 2 bis 3 Jahren saniert werden. Der Betrag wird selbstverständlich bei Vertragsabschluss noch exakt bestimmt, wobei die Verwaltung davon ausgeht, dass er zwischen 25.000 und 30.000 € liegen wird.

Insgesamt erscheint daher der Abschluss des Vertrages durchaus sinnvoll. Es ist damit zu rechnen, dass die Nutzung der Solarenergie „aus einer Hand“ durch einen Vertrag zwischen der Gemeinde und einer lokalen und für die Beteiligung durch jedermann offenen Institution gefördert wird. Demgegenüber entstehen zwar einerseits keine laufenden Pachtzinseinnahmen, aber die Gemeinde wird zum Ablauf der jeweiligen Laufzeiten über PVA verfügen können, die nach dem derzeitigen Stand der Materialtechnik dann noch über Jahre hinaus Solarstrom erzeugen werden.

Anlage(n)

Anlage 1 – Satzung des „Verein zur Förderung regenerativer Energien in Eitorf e.V.“

Anlage 2 – Solar- Nutzungsvertrag