

Universitätsstadt Tübingen
Büro des Oberbürgermeisters
Palmer, Boris Telefon: 07071-204-1200
Gesch. Z.: / Oberbürgermeister

Vorlage 150/2015
Datum 07.04.2015

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Verwaltungsausschuss**

Betreff: **Kooperationsvereinbarung Photovoltaik auf dem
Güterbahnhofareal**

Bezug:

Anlagen: 0

Zusammenfassung:

Die Verwaltung berichtet über Ergebnisse von Gesprächen mit der aurelis zum Abschluss einer Vereinbarung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern im Güterbahnhofsareal

Ziel:

Information des Ausschuss über den Inhalt der beabsichtigten Vereinbarung. Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Neubauten im Güterbahnhofsareal zur Eigenstromerzeugung und ein Beitrag zum Klimaschutz.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Der Bebauungsplan für das Güterbahnhofareal ist beschlossen. Im Energiekonzept ist eine umweltfreundliche Wärmeversorgung durch Fernwärme geregelt. Zur Stromversorgung trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Eine Vereinbarung mit der Grundstückseigentümergebin soll sicher stellen, dass ökonomisch und ökologisch vorteilhafte PV-Anlagen auf allen geeigneten Dächern im künftigen Baugebiet errichtet werden.

2. Sachstand

Der Bebauungsplan für den Güterbahnhof wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 23. März beschlossen. Die jüngste Novellierung des Baugesetzbuches hätte es zwar erlaubt, hier Festsetzungen zur Errichtung von PV-Anlagen zu treffen, jedoch hätte dies wegen des fortgeschrittenen Verfahrensstandes eine Verzögerung wegen erneuter Auslegung bedeutet. Dies erschien der Verwaltung nicht angemessen. Daher wurden mit der Grundstückseigentümergebin Gespräche über eine Vereinbarung privatrechtlicher Natur geführt.

Entwickelt wurde ein Modell, das die künftigen Bauherren dazu verpflichtet, Vorkehrungen für die Errichtung einer PV-Anlage zur Eigenstromversorgung bei Planung und Bau der Gebäude zu treffen und diese zu errichten, soweit dies zur Eigenstromversorgung sinnvoll ist. Das betrifft im Wesentlichen Kabelschächte und Dachkonstruktionen ohne größeren Mehraufwand.

Grundlage des Modells sind die Regelungen zur Eigenstromversorgung nach der jüngsten Novellierung des Erneuerbare Energie Einspeisegesetzes (EEG). Strom aus Dachanlagen, der im Gebäude genutzt wird, profitiert auch weiterhin von erheblichen Befreiungen bei Netzentgelten, EEG-Umlage und Stromsteuer. Da die Kosten für PV-Strom aus Dachanlagen mittlerweile je nach Größe und Bauart in einen Bereich zwischen 12 und 14 Cent je kWh gesunken sind, ist es möglich, Eigenstrom günstiger zu beziehen als aus dem Netz, wenn die Anlage richtig dimensioniert und an den Bedarf im Gebäude angepasst ist.

Dies kann entweder durch Anlagen im Gemeinschaftseigentum der Nutzer geschehen oder auch durch eine Pachtlösung, bei der die Investition in die Anlage durch einen Dritten übernommen und letztlich durch die Stromlieferung refinanziert wird. Die swt entwickeln derzeit dafür passende Vertragskonstruktionen und bieten sich für den Fall als Partner an, dass die Bauherren den Aufwand oder das finanzielle Engagement selbst nicht übernehmen möchten. Grundsätzlich kann diese Aufgabe aber auch jeder andere Auftragnehmer erfüllen, die swt haben keinerlei Vorrechte aus dieser Vereinbarung, sondern sichern gegenüber aurelis, dass ein geeigneter Partner zur Errichtung einer PV-Anlage immer zur Verfügung steht.

Auf dieser Grundlage liegt nun ein konsensualer Entwurf einer Vereinbarung zwischen Stadt, Stadtwerken und aurelis mit folgenden wesentlichen Inhalten vor:

- Die Stadt und aurelis streben an, dass auf oder an den zu errichtenden Gebäuden innerhalb der Mischgebiete PV-Anlagen durch die jeweiligen Bauherren oder von ihnen beauftragte Dritten errichtet und betrieben werden.
- Es sollen solche PV-Anlagen errichtet und betrieben werden, bei denen die jeweiligen Bauherren von dem sog. "Solarstrom-Bonus" gemäß der Energieeinsparverordnung

(EnEV) profitieren können.

- Die Parteien bemühen sich, zur Verfolgung der skizzierten Ziele ein Modell umzusetzen, das eine gegenüber der Belieferung nach den Grundversorgungsbedingungen der swt günstigere Versorgung mit elektrischer Energie dauerhaft ermöglicht.
- Die swt erklären sich grundsätzlich dazu bereit, die PV-Anlagen für die jeweiligen Bauherrn auf deren Wunsch zu angemessenen und marktüblichen Konditionen zu errichten sowie Wartung und Instandhaltung zu übernehmen.
- aurelis wird die jeweiligen Käufer der Baugrundstücke, die innerhalb der Mischgebiete MI 2, MI 3 und MI 5 bis M 8 des Bebauungsplans (Anlage 1) gelegen sind, in den Kaufverträgen dazu verpflichten, an oder auf den zu errichtenden Gebäuden PV-Anlagen als Quelle erneuerbarer Energie zu nutzen.
- aurelis wird in den Kaufverträgen vorsehen, dass im Rahmen der Planung der Gebäude, soweit dies wirtschaftlich günstig ist, bereits vorbereitend die baulichen Voraussetzungen für die spätere Errichtung und den Betrieb von PV-Anlagen zu berücksichtigen ist, z.B. in Form von Schächten, Öffnungen oder Aussparungen.
- Die swt werden den jeweiligen Käufern bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 1 Abs. 1 auf Anfrage ein angemessenes Angebot für die Errichtung und den Betrieb von PV-Anlagen auf oder an den dafür geeigneten Gebäuden unterbreiten.
- Die swt werden im Falle des Vertragsabschlusses mit dem jeweiligen Käufer diesem die für die gemäß EnEV erforderlichen Berechnungen und die gemäß EnEV-DVO erforderlichen Nachweise und Unterlagen über die PV-Anlagen zur Verfügung stellen.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt die Kooperationsvereinbarung zu unterzeichnen.

4. Lösungsvarianten

Verzicht auf eine Kooperationsvereinbarung. Damit würde die Chance entfallen, einen großen Teil der Stromversorgung des neuen Baugebietes Güterbahnhof durch klimafreundliche PV-Dachanlagen und koordinierte und vorausschauende Planung wirtschaftlich vorteilhaft zu sichern.

5. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Stadt entstehen keine Kosten durch diese Vereinbarung. Die swt werden nach diesem Modell in PV-Anlagen auf Dächern investieren, jedoch nur zu Konditionen, die wirtschaftlich für die swt und die Kunden sinnvoll sind.

6. Anlagen

keine

