

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	31.08.2009	

Anlass:

 Mitteilung der Verwaltung Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsordnung Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Konzept zur Nutzung städtischer Dächer für die Installation von Photovoltaikanlagen

Seit dem 01. April 2000 ist das erneuerbare Energien Gesetz (EEG) in Kraft getreten, in dem erstmals eine Regelung für photovoltaisch erzeugten Strom getroffen wurde, die mit kostendeckenden Einspeisevergütungen Photovoltaikanlagen auf breiter Front wirtschaftlich machten.

Da gerade die Städte in ihren Gebäuden über nennenswerte Dachflächen verfügen, diese jedoch nicht selber mit Photovoltaikanlagen aus u.a. finanziellen Gründen bebauen können, wurden in vielen Städten Regelungen gefunden, Privatinvestoren diese Dächer für die Installation von Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Dieses wurde als ein kommunaler Beitrag zur Unterstützung und Verdichtung dieser Technologie angesehen.

Auch der Rat der Stadt Köln hat einen entsprechenden Beschluss gefasst. Nach nunmehr fast neun Jahren haben sich die Rahmenbedingungen verändert und gaben Anlass eine Neugestaltung dieser Regelungen zu konzipieren.

Im Folgenden wird der momentane Sachstand zu diesem Thema und die geplante Neukonzeption vorgestellt.

Darstellung des bisherigen Sachverhalts

1. Ratsbeschluss 2000

In der Sitzung vom 23. Mai 2000 hat der Rat der Stadt Köln beschlossen, geeignete Dachflächen städtischer Gebäude privaten Investoren für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu überprüfen und kostenlos zur Verfügung zu stellen. Der Stadt sollten dabei durch Errichtung und Betrieb keine Kosten entstehen.

Das Angebot der Stadt Köln Dächer bereitzustellen wurde in der Presse, in verschiedenen Organisationen und stadintern publiziert.

Seit dem Beschluss bis heute gab es nur wenige Anfragen durch Investoren. Eine geringe Anzahl von Investoren hat aus unterschiedlichen Gründen das anfängliche Interesse am Bau solcher Anlagen nicht weiter verfolgt. Von zwei Investoren wurden inzwischen drei Anlagen errichtet. Eine weitere ist gerade in der Planung und ein Förderverein einer Schule plant ebenfalls die Errichtung einer Anlage.

2. Beschluss Betriebsausschuss 2009

Am 02. Februar 2009 hat der Betriebsausschuss beschlossen, eine Liste mit geeigneten Dächern erstellen zu lassen. Potenzielle Investoren sollen über eine Auswahl von Dächern schnelle Entscheidungen treffen können.

Für die Erstellung einer derartigen umfangreichen Auflistung ist eine erhebliche Prüfaufgabe zu leisten (Identifizierung von Dächern, Feststellung von deren baulichen Zustand, Verschattungsfreiheit, Flächengröße, Aspekte des Denkmalschutzes, Einbindung in geplante Sanierungsmaßnahmen, statische Eignung).

Die hierfür erforderlichen personellen Ressourcen waren nicht sofort verfügbar, so dass erst jetzt die ersten diesbezüglichen Recherchen begonnen werden konnten. Trotzdem werden Projekte auf den Weg gebracht, da die bisherigen Investoren immer eigene Vorschläge für die Standorte gemacht haben.

3. Konzept der Gebäudewirtschaft

In der letzten Zeit verstärken sich die Anfragen von Privatpersonen, aber auch von größeren Investoren. Einhergehend mit dieser verstärkten Nachfrage ergibt sich auch für die Verwaltung ein erkennbar größer werdender personeller Aufwand mit der Vorprüfung geeigneter Dächer. Somit entstehen zumindest indirekt Kosten für die Verwaltung.

Um diese Entwicklung und den größer werdenden Markt zu berücksichtigen, wird seitens der Gebäudewirtschaft angestrebt, aktiv – über öffentliche Ausschreibung – nach Investoren zu suchen. Gleichzeitig soll über ein Entgelt ein Ertrag für die Verpachtung der Dächer erwirtschaftet werden. Dies wird bereits in anderen Kommunen (z.B. Dortmund) praktiziert. In einer ersten Stufe ist geplant, zirka 20 Dächer in einer Ausschreibung zusammenzufassen.

Bei dieser Art der Vertragsschließung handelt es sich um die Erteilung einer Dienstleistungskonzession und unterliegt daher nicht dem nationalen oder europäischen Vergaberecht. Das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), § 97ff findet hier keine Anwendung. Trotzdem sollen geeignete Bewerber über eine öffentliche Bekanntmachung gesucht werden. Ein Anspruch auf Vertragsabschluss besteht aber nicht.

Bei der Bemessung des Entgelts ist die zur Verfügung gestellte Dachfläche als Maß anzusetzen. Da der Vertragsabschluss mit dem Konzessionär des höchsten Entgelts erfolgen soll, ist somit ein Anreiz geschaffen, auf der vorhandenen Dachfläche möglichst effiziente Anlagen zu erreichen. Vorgesehen ist die Konzessionerteilung für einzelne, aber auch für mehrere Dächer. Insgesamt sollen alle ausgeschriebenen Dächer vergeben werden.

Die Verträge sollen eine Anfangslaufzeit von 20 Jahren haben. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit ist entweder eine Verlängerung möglich, oder der Konzessionär muss die Anlage auf seine Kosten demontieren. Alternativ ist eine Übernahme der Anlage durch die Stadt möglich.

Die Haftung durch den Konzessionär sowie die Vorgehensweise bei Betriebsunterbrechung (z.B. bei Dachreparatur) ist in einem neuen Dachvertrag zu regeln.

Zunächst erfolgt durch die Gebäudewirtschaft eine Vorauswahl geeigneter Dächer. Die Kriterien hierfür sind: Denkmalschutz, Zustand des Daches, Alter des Daches, Verschattung, Flächengröße, Einbindung in beabsichtigte Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Diese Dächer werden dann in einer Bekanntmachung veröffentlicht mit der Beschreibung des Vorhabens und zur Abgabe entsprechender Angebote aufgerufen. Die Auswahl der Bewerber erfolgt dann über freie Verhandlung. Die abschließende Prüfung der statischen Eignung führt der ausgewählte Bewerber durch, damit ein Abgleich mit der konkret zu errichtenden Anlage erfolgen kann. Ein Vergütungsanspruch für Leistungen des Bewerbers besteht nicht.

Parallel zu dieser größer angelegten Aktion mit aktiver Suche nach Investoren besteht weiterhin für privat Interessierte die Möglichkeit ebenfalls Photovoltaikanlagen zu installieren. Für sie soll dann der gleiche Nutzungsvertrag mit Entgeltregelung wie in der Ausschreibung zur Anwendung kommen.

Die Ausschreibungsunterlagen sollen bis Jahresende 2009 erstellt werden, so dass Anfang 2010 die Veröffentlichung erfolgen kann.

gez. Streitberger