Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
820/305/2021

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 23.07.2021	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Werksausschuss GML	30.08.2021 08.09.2021	Vorberatung N Entscheidung Ö	

Betreff:

Installation von PV-Anlagen durch die Energie Südwest Projektentwicklung GmbH

Beschlussvorschlag:

1. Der Werksausschuss stimmt dem Abschluss eines Dachnutzungsvertrages für die Gebäude
   - Hauptfeuerwache Landau inkl. Integrierte Leitstelle
   - Dorfgemeinschaftshaus Arzheim

   an die Energie Südwest Projektentwicklung GmbH (ESW) zum Pachtentgelt von jeweils 1,-- EURO für die Dauer von 18 Jahren zu.
2. Der Werksausschuss stimmt dem Abschluss eines PV-Anlagen-Pachtvertrages mit der ESW für die auf den oben genannten Gebäuden installierten PV-Anlagen mit einer Pachtdauer von 18 Jahren zu folgenden Preisen zu:
   - Hauptfeuerwache Landau inkl. Integrierte Leistelle mit jährlich 12.600 EURO (Pacht) zzgl. jährlicher Zusatzkosten (Wartung, Betriebsführung) 1.507,52 EURO (mit inflationsbedingter Steigerung von 1,5 % jährlich). Die Preise verstehen sich zzgl. MWSt.
   - Dorfgemeinschaftshaus Arzheim jährlich 3.270,17 EURO (Pacht) zzgl. jährliche Zusatzkosten (Wartung, Betriebsführung) 187,81 EURO (mit einer inflationsbedingten Steigerung von 1,5 % jährlich). Die Preise verstehen sich zzgl. MWSt.

Begründung:

Im Zuge der Klimaschutzbemühungen der Stadt Landau ist es wichtig, dass der benötigte Strombedarf möglichst weitgehend durch erneuerbare Energien hergestellt wird.

Vor diesem Hintergrund wurden im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements ab dem Jahr 2021 jeweils 80.000 EURO veranschlagt und bereits konkrete Projekte zur Umsetzung angeführt.

Eine höhere Summe ist vor der gesamtstädtischen Kreditaufnahmebeschränkung derzeit nicht abbildbar.

Vor diesem Hintergrund ist die Energie Südwest Projektentwicklung GmbH auf die Stadt zugekommen und hat angeboten, weitere bisher nicht genutzte Dachflächen mit einer Photovoltaik-Anlage im Rahmen eines Kooperationsmodells zu belegen.

Grundlage für dieses Modell ist, dass

1. die Stadt Landau die Dachflächen für weitere PV-Anlagen mit einem Dachnutzungsvertrag an die ESW abgibt
2. die Stadt Landau die hierauf errichteten PV-Anlagen von der ESW im einem PV-Anlagen-Pachtvertrag zurück pachtet
3. die Stadt damit Betreiber dieser PV-Anlage wird und den produzierten Strom eigenständig verbrauchen kann sowie die Reststrommenge gegen eine Einspeisevergütung abgibt.

Im Rahmen von Rentabilitätsberechnungen der ESW konnte für die Anlagen auf dem DGH Arzheim und bei der Hauptfeuerwache berechnet werden, dass sich diese Anlagen für die Stadt Landau rechnen könnten.

Hierbei wurden folgende Annahmen getroffen:

	Hauptfeuerwache	DGH Arzheim
Anlagengröße	99,53 kWp	24.42 kWp
Einspeisevergütung	6,09 ct/kWh	7,04 ct/kWh
Stromverbrauch	230.000 kWh	20.000 kWh
Strompreis Kunde	20 ct/kWh	23 ct/kWh
Anteil selbstgen. Strom	88 %	55 %
Stromspeicher	Nein	Ja, rd. 22 kWh

Unter diesen Annahmen würde für die Stadt Landau ein kummuliertes Ergebnis nach 18 Jahren in Höhe von 32.633,45 € (netto) 5.047,54 € (netto)
aus Einsparungen Strombezug + Einspeisevergütung abzüglich Pachtzahlung abzüglich Zusatzkosten ergeben.

Das Betriebsrisiko und damit die wetterbedingten Ertragsschwankungen für die Anlagen liegt allerdings bei der Stadt Landau.

Der PV-Pachtvertrag läuft nach 18 Jahren automatisch aus, regelt aber auch Kaufoptionen, wonach die Anlage nach dem 8., dem 12. oder dem 15. Jahr erworben werden könnten.

Im Dachnutzungsvertrag ist zum Ablauf eine Kaufoption des Grundstückseigentümers, also der Stadt. in Höhe von 1,-- EURO zzgl. MWSt geregelt. Wird diese Option nicht ausgeführt ist die Anlage nach 18 Jahren wieder abzubauen.

Auch wenn derzeit die Anlage zu günstigeren Konditionen eigeständig errichtet werden könnte, wird durch die Verwaltung vorgeschlagen, die genannten Anlagen in der beschriebenen Form zu installieren und hiermit das Verfahren auch für weitere Anlagen zu testen.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>

Produktkonto: GML
Haushaltsjahr: 2022 ff.
Betrag: im Mittel: DGH Arzheim: 4.145,91 € jährlich
Hauptfeuerwache: 17.036,95 € jährlich
Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja ☐ / Nein X

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:
Mittelfreigabe ist beantragt: Ja ☐ / Nein ☐

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja ☐ / Nein ☐

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:
Förderbescheid liegt vor: Ja ☐ / Nein ☐

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja ☐ / Nein ☐

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja X / Nein ☐
Begründung:

Anlagen:
- Wirtschaftlichkeitsberechnung für beide Objekte

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung: