

Sachverhalt:

Bisheriger Bestand an Solarstromanlagen:

Der Regionalverband Saarbrücken hat im Zeitraum 1998 bis 2014 insb. 14 Photovoltaikdachanlagen auf eigenen Dächern (Schulen und Verwaltungsgebäude) errichtet bzw. errichten lassen und trägt mit einer installierten Gesamtleistung von rd. 373 kWp zum Ausbau der erneuerbaren Energien im Rahmen seiner Möglichkeiten als Verwaltung und Schulträgerin bei.

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen Anlagen auf Gebäuden des Regionalverbandes Saarbrücken, die selbst durch den Regionalverband Saarbrücken betrieben werden und er gegenüber dem Netzbetreiber der entsprechende Anlagenbetreiber ist, oder die Dachflächen nur verpachtet sind und Dritte Anlagenbetreiber sind.

Zusammengefasst stellt sich aktuell die Situation wie folgt dar:

| | Anlagenanzahl | Installierte Nennleistung |
|---|---------------|---------------------------|
| Eigenbetrieb auf Schuldächern: | 8 | 239,43 kWp |
| Eigenbetrieb auf sonstigen Liegenschaften: | 1 | 9,79 kWp |
| Fremdbetrieb auf Schuldächern: ¹ | 5 | 123,50 kWp |
| GESAMT: | 14 | 372,72 kWp |

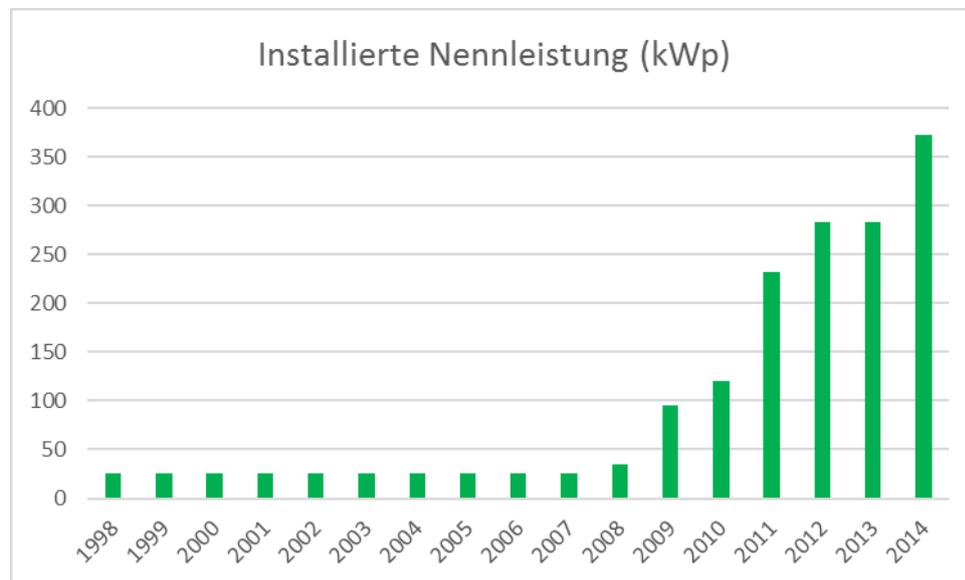


Abbildung 1: Entwicklung der installierten Nennleistung seit 1998

¹ In den Verträgen mit externen Nutzern ist nur eine Ausführungsfrist und eine Bauteilfläche angegeben. Die tatsächliche Inbetriebnahme und die genaue installierte Leistung ist dem RVS nicht bekannt, da der RVS keine sonstigen Verpflichtungen (z.B. Stromabnahme, Pachtzins etc.) mit den Betreibern eingegangen ist.

| Anlagenstandort | Gebäude/Bauteil | Installierte Nennleistung (kWp) | Inbetriebnahme |
|---|---------------------------|---------------------------------|----------------|
| Schulen, eigener Betrieb | | | |
| Gemeinschaftsschule Sbr.- Klarenthal | Gebäude D | 31,73 | 2011 |
| Gemeinschaftsschule Quierschied | Gebäude B | 38,30 | 2011 |
| Günter- Wöhe- Schulen für Wirtschaft | Hauptbau | 29,28 | 2011 |
| Gemeinschaftsschule Sulzbach | Neubau | 20,83 | 2012 |
| Gemeinschaftsschule Püttlingen | Steildach über Verwaltung | 29,40 | 2012 |
| Deutsch- Franz. Gymnasium Saarbrücken | Bauteil B | 30,00 | 2014 |
| Gemeinschaftsschule Riegelsberg | Bauteil 5 | 30,00 | 2014 |
| Förderschule Lernen Friedrichsthal- Bildstock | Turnhalle | 29,90 | 2014 |
| | | | |
| Schulen, Betrieb durch Externe | | | |
| KBBZ Halberg | Bauteil A - Schulgebäude | 25,00 | 1998 |
| GemS Friedrichsthal/Montessori | Bauteil 4 - Schulgebäude | 30,00 | 2009 |
| GeS Bellevue | Bauteil A - Schulgebäude | 30,00 | 2009 |
| DFG-Saarbrücken | Bauteil D - Gebäude D | 25,00 | 2010 |
| TGBBZ Sulzbach | Bauteil 1 | 13,5 | 2011 |
| Sonstige Liegenschaften, Eigenbetrieb | | | |
| VHS Zentrum, Saarbrücken | Schlossplatz 15a | 9,79 | 2008 |

Tabelle 1: Fotovoltaikanlagen auf Gebäuden des Regionalverbandes Saarbrücken

Aufgrund sich stets ändernder Bedingungen bei der Einspeisevergütung (sinkende Vergütung) bzw. Selbstverbrauch und den zu diesem Zeitpunkt vergleichsweise hohen Bezugspreisen für Photovoltaikmodule war ein weiterer Ausbau wirtschaftlich nicht darstellbar.

Exemplarische Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von eigenverbrauchsoptimierten Solarstromanlagen auf den regionalverbandseigenen Schuldächern.

Im März 2019 hat die Verwaltung (FD60) Herrn Dr. Alexander Dörr, den Autor der 2011 für den damaligen GBS erstellten PV-Machbarkeitsstudie auf Schuldächern, mit der Frage betraut, inwieweit unter aktuellen Rahmenbedingungen eine Realisierung von Solarstromanlagen auf Schuldächern wirtschaftlich umsetzbar wäre. Dies wurde exemplarisch anhand der zur Dachsanierung anstehenden Schulgebäude der Gemeinschaftsschule Heusweiler und des Theodor-Heuss-Gymnasiums Sulzbach durchgeführt. Die Kurzstudie ist der Vorlage beigelegt.

Die Kurzstudie ist eine technisch-wirtschaftliche Betrachtung ohne konkrete Lastganganalyse bzw. detaillierter Belegungsplanung (z.B. Berücksichtigung von Dachentlüftern, etc.) oder steuerlicher Detail-Betrachtung. Herr Dr. Dörr hat dabei immer eine eigenverbrauchsoptimierte Anlagengröße auf Basis der Jahresstromverbräuche (HT/NT) und der gängigen Nutzung in

den Schulen inkl. Ferienzeiten ermittelt. Bei den Kapitalkosten ist Herr Dr. Dörr mit 1% p.a. konservativ vorgegangen. Die aktuellen Zinssätze für 10-jährige Investitionskredite liegen lt. FD02 derzeit bei rd. 0,75%.

Diese kommt im Kern zu dem Ergebnis, dass eine jeweils eigenverbrauchsoptimierte Anlagenkonfiguration selbst bei einer Vollkreditfinanzierung (Zinssatz 1%) einen nicht unerheblichen Gewinn vor Steuern über die Laufzeit von 20 bzw. 25 Jahren aufweist. (Theodor-Heuss-Gymnasium ca. 55.000 € bzw. 83.000 €, GemS Heusweiler 164.000 € bzw. 244.000 €). Dies ist zwar lediglich das Ergebnis einer Grobanalyse und eine detailliertere Betrachtung käme evtl. zu geringfügig geringeren Erträgen, jedoch ist das Ergebnis dahingehend eindeutig, dass sich eigenverbrauchsoptimierte Solarstromanlagen auf den Schuldächern wirtschaftlich tragen, obwohl diese über mehrere Ferienwochen im Jahr über keinen substantiellen Eigenverbrauch verfügen.

Eigenbetrieb oder Fremdvergabe?

In der jüngeren Vergangenheit sind regelmäßig Externe (z.B. Bürgerenergiegenossenschaften) an den Regionalverband Saarbrücken herangetreten, um für ihre Dienstleistung, den Bau- und die Rückverpachtung von Solarstromanlagen auf Regionalverbandseigenen Schuldächern zu werben. Die Erfahrungen der Fachdienste 40 und 65 mit den Solarstromanlagen, die durch externe betrieben werden zeigt, dass dies in der Praxis mit Fallstricken verbunden sein kann, insb. was die Wartung der Dächer bzw. der PV-Anlagen angeht.

Aus bautechnischer und verwaltungstechnischer Sicht ist das Modell des Eigenbaus und des Eigenbetriebs einer Solarstromanlage als unkomplizierter einzuschätzen, da hier weniger organisatorische und juristische Schnittstellen zu beachten sind. So sieht das von den Bürgerenergiegenossenschaften angebotene Modell einen Pachtvertrag zur Anpachtung der Schuldächer zu 0 € vor, um nach dem Bau der Solarstromanlage durch die Genossenschaft, diese zu einem bestimmten, dynamischen Pachtzins, per Mietvertrag an den Regionalverband Saarbrücken zurückzuvermieten. Dazu wird ein drittes Vertragswerk notwendig, das regelt, wie z.B. damit umzugehen ist, falls der Gebäudeeigentümer frühzeitig die Dachhaut sanieren müsste.

Da die an den Regionalverband Saarbrücken herangetretene Bürgerenergiegenossenschaft ihren Anteilseignern ein Renditeversprechen von 2% abgibt, kann eine Verpachtung der Dachflächen an die BEG und Rückmietung, einer durch die BEG gebauten PV nur dann wirtschaftlicher sein, wenn diese die PV-Anlage entsprechend günstiger auf dem Markt gestehen könnte die RVS-internen Kosten für die Vertragsgestaltungen, Ausschreibung, juristische Prüfung, etc. nicht einkalkuliert. Dem gegenübergestellt fielen geringere internen Aufwendungen für die Projektplanung/Ausschreibung an, da diese von einem Dritten (z.B. BEG) erledigt werden würden.

Da ein solches Modell bisher mit dem Regionalverband Saarbrücken nicht durchgeführt wurde, kann man entsprechend auf keine belastbaren Erfahrungswerte zurückgreifen. Andersorts (z.B. Rathaus Riegelsberg, Grundschulen der Stadt Saarlouis) wird dieses Modell bereits praktiziert. Ein wirtschaftlicher Vergleich Eigenbetrieb-Fremdvergabe existiert dort jedoch nicht.

Die Verwaltung kommt zur Einschätzung, dass der Bau und Betrieb in Eigenregie einem Pacht- und Rückmietmodell grundsätzlich vorzuziehen sei, da dieses die voraussichtlich wirtschaftlichere Variante ist, hier entsprechende Erfahrungswerte vorliegen und zudem der interne Arbeitsaufwand deutlich geringer ausfallen dürfte.

Um diese Annahmen mit belastbaren Erfahrungswerten stützen zu können, könnte jedoch ein exemplarisches Referenzobjekt mit einem Dritten (z.B. einer Bürgerenergiegenossenschaft) umgesetzt werden. Nach einem ausreichend langen Evaluierungszeitraum können dann die gewonnenen Erfahrungswerte in eine Neubewertung einfließen und der vorgeschlagene Grundsatz Eigenbetrieb vor Fremdverpachtung entsprechend aktualisiert werden. Die Dachflächenverpachtung mit Rückmiete der extern gebauten Solarstromanlage soll dabei in einem transparenten Vergabeprozess erfolgen.

Anlage:

- DGS Kurzstudie