

# STADT SCHWETZINGEN

Amt: 06 Klimaschutz,  
Energie, Umwelt  
Datum: 18.05.2016  
Drucksache Nr. 1807/2016

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 02.06.2016**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 15.06.2016**

**- öffentlich -**

---

## **Vertrag über die Pacht einer gebäudeintegrierten Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hebel Gymnasiums**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird ermächtigt mit der BürgerEnergiegenossenschaft Kurpfalz eG einen Vertrag über die Pacht einer gebäudeintegrierten Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) zu schließen. Dem Pachtzins wird bis maximal 6.000 EUR pro Jahr zugestimmt. Der Pachtzeitraum beträgt 20 Jahre und endet am 31.12.2036.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt alle erforderlichen Versicherungen als Betreiberin abzuschließen.
3. Standort der Photovoltaik-Anlagen ist das Dach des Hebel Gymnasiums. Auf den Dachnutzungsvertrag vom 18.02.2016 wird verwiesen.
4. Die Anlage dient der Deckung des eigenen Strombedarfs am Hebel Gymnasium. Strom, der nicht für den Eigenverbrauch benötigt wird, wird vermarktet.
5. Ein Betriebsführungsvertrag ist gesondert zu schließen.

### **Erläuterungen:**

Die BürgerEnergiegenossenschaft Kurpfalz eG errichtet auf den Dächern des Hebel Gymnasiums in Schwetzingen, Goethestr. 23 Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung von ca. 39 kWp. Eigentümerin des Gebäudes ist die Stadt Schwetzingen. Diese wird die Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) pachten und betreiben. Zur Regelung der Pachtverhältnisse ist deshalb der Abschluss eines Vertrags über die Pacht einer gebäudeintegrierten PV-Anlage erforderlich.

Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft. Er wird auf 20 Jahre geschlossen und endet am 31.12.2036.

Die Anlage ist für den Eigenverbrauch konzipiert. Der in den Photovoltaik-Anlagen erzeugte Strom wird am Standort selbstverbraucht. Den nicht selbst verbrauchten Strom vermarktet die Stadt Schwetzingen.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zeigt Kriterien auf, wonach PV-Geschäftsmodelle als Finanzierungsleasing eingestuft werden (meldepflichtiges Finanzgeschäft). Um eine solche Einstufung zu vermeiden wurde bei dem in Anlage beigefügten Vertragsentwurf ein vom Bundesverband Solarwirtschaft herausgegebener Mustervertrag zu Grunde gelegt. Die BaFin bestätigte, dass danach kein Finanzierungsleasing vorliegt. Bei vorliegendem Sachverhalt unter anderem deshalb nicht, da die Gefahr des zufälligen Anlagenuntergangs (Elementarschäden o.ä.) bei der BürgerEnergiegenossenschaft Kurpfalz eG als Eigentümerin verbleibt. Die Versicherung, Wartung, Instandhaltung, Reparatur, das Ertragsrisiko, u.a. Aufgaben verbleiben bei der Stadt Schwetzingen als Besitzerin bzw. Betreiberin.

Die PV-Anlage verfügt über 136 Einzelmodule mit je 290 Wp. Die Gesamtanlagengröße beläuft sich auf 39,44 kWp. Die jährliche Stromproduktion wird auf 37.744 kWh prognostiziert. Die jährliche Stromproduktion ist witterungsabhängig. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass von der jährlich erzeugten Stromproduktion etwa 28.000 kWh (73 %) zum Eigenbedarf benötigt werden, so dass etwa 10.000 kWh (27 %) vermarktet werden. Zu jedem Zeitpunkt geht die Deckung des Eigenbedarfs einer Vermarktung vor.

Jährliche Stromkostensparnis durch Eigenverbrauch:	5.108 EUR/Jahr
<u>Jährlicher Ertrag durch Einspeisung:</u>	<u>1.229 EUR/Jahr</u>
Jährlicher Ertrag aus Einspeisung und verminderte Kosten:	6.337 EUR/Jahr

Bei einer angenommenen durchschnittlichen Strompreissteigerung von 2 % kann ein Gesamtertrag bei einer Laufzeit von 20 Jahren in Höhe von 155.968 EUR prognostiziert werden.

Der Pachtzins kann erst nach Vorliegen aller Schlussrechnungen endgültig ermittelt werden. Nach aktuellem Sachstand (18.05.2016) beläuft sich dieser auf 5.400 EUR/Jahr (20 Jahre: 108.000 EUR). Es ist nicht davon auszugehen, dass der Pachtzins nach abschließender Prüfung über 6.000 EUR/Jahr (20 Jahre: 120.000 EUR) liegen wird.

Die Verwaltung schlägt vor, beigefügtem Pachtvertrag zuzustimmen und die Verwaltung zu ermächtigen, den Vertrag auf dieser Grundlage abzuschließen. Der Pachtzins wird nach abschließender Ermittlung im Vertrag eingefügt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Haushaltsmittel sind im Nachtragshaushalt 2016 sowie in den Haushalten 2017 bis 2036 bereitzustellen.

#### **Anlagen:**

Entwurf Pachtvertrag

Anlage 1.1. Beschreibung PV-Anlagen

Anlage 1.2. Modulbeschreibung Solarworld Plus SW 290 Mono PERC-Technologie

Anlage 1.3. Wechselrichter Sunny Tripower

Anlage 1.4. Dachbelegung PV Anlagen Hebel Gymnasium Übersichtsplan

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: