

Telefon: 233 - 26186
Telefax: 233 - 21907

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN HA III/22

**PV - Anlagen auf Dächern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften durch
Bürgerbeteiligung realisieren!**

Antrag Nr. 14-20 / A 04962 von Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Dr. Reinhold Babor, Herrn StR Otto Seidl, Frau StRin Nicola Mayerl, Frau StRin Sabine Krieger, Herrn StR Dominik Krause, Herrn StR Herbert Danner, Frau StRin Anna Hanusch, Frau StRin Angelika Pilz-Strasser
vom 07.02.2019

**Mietkosten senken und Klima schonen durch PV-Eigenverbrauchsanlagen (EVA) –
Städtische Wohnungsbaugesellschaften prüfen Potentiale und Realisierungsmöglichkeiten für
PV-Eigenverbrauch ihrer Mieter**

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.03.2015
Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01341

**Hinweis /
Ergänzung
vom 25.05.2020**

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00239

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 27.05.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung**

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 20.05.2020 hat die Sitzungsvorlage in den heutigen Ausschuss vertagt. Stadträtin Brigitte Wolf bat darum, auszuführen, „warum nichts passiert ist, was sich geändert hat und was die Hoffnung gibt, dass es künftig besser wird.“

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt wie folgt Stellung:

Kernaufgabe der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum. Das Oberziel liegt in der Erfüllung der notwendigen Fertigstellungszahlen. Zudem können die städtischen Wohnungsbaugesellschaften satzungsgemäß nicht ohne weiteres die Rolle eines Stromerzeugers und -verteilers übernehmen. Die Umsetzung der Photovoltaikanlagen auf Dächern ist sehr komplex. Umso erfreulicher ist es, dass im Gebäudebestand bereits fast alle gut geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik ausgestattet sind.

Voraussetzung für Mieterstromprojekte ist deshalb, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften die in Frage kommenden Dachflächen lediglich verpachten, ansonsten aber nicht die Stromverteilung, das Inkasso, das Mahnwesen etc. zu organisieren haben.

Bis zum Jahr 2017 rechnete sich Mieterstrom für Vermieter*innen und Investor*innen trotz der Vorteile bei Abgaben und Umlagen in der Regel nicht. Dies liegt unter anderem darin

begründet, dass erhebliche Kosten für Abrechnung, Vertrieb und Messungen entstehen. Der vom Gesetzgeber eingeführte Mieterstromzuschlag macht Mieterstrom wirtschaftlich attraktiver, dennoch bestehen weiter Hemmnisse für die Umsetzung (vgl. Vortragsziffer 3).

Das zwischenzeitlich von den SWM entwickelte Konzept für Mieterstromanlagen, bei dem die Wohnungsbaugesellschaften ihre Dachflächen verpachten und sonst nicht weiter in das Mieterstromprojekt involviert sind, erscheint für diese tragfähig. Bei der Prüfung von Objekten der Wohnungsbaugesellschaften durch die SWM erwiesen sich jedoch zunächst nur wenige Projekte als wirtschaftlich umsetzbar. Zum einen sind im Gebäudebestand die meisten der mehr oder weniger gut geeigneten Dachflächen bereits mit Photovoltaik belegt, zum anderen müssen im Bestand Mieter*innen aktiv zum Mieterstrom wechseln.

Hier bietet nun das neue Produktangebot der M-Solar Sonnenbausteine die Möglichkeit, die Photovoltaikanlagen unter den bestehenden Rahmenbedingungen dennoch zu realisieren und zu finanzieren.

Die Fragen von Städtätin Brigitte Wolf wurden GEWOFAG und GWG sowie den SWM mit E-Mail vom 20.05.2020 mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet. Aufgrund der sehr kurzen Frist lagen zur Drucklegung noch keine Stellungnahmen vor.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.