

Mieter*innenstrom bei den Wohnungsbaugesellschaften

Mieter*innenstrom bei den Wohnungsbaugesellschaften als wichtiger Baustein zum sozial gerechten Klimaschutz

Antrag Nr. 20-26 / A 02407 von der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste und der SPD / Volt – Fraktion vom 16.02.2022

Photovoltaikanlagen mit Bürgerbeteiligung auf Dächern städtischer Wohnungsgesellschaften: Umsetzungsstand des Stadtratsbeschlusses vom 01.07.2020?

Schriftliche Anfrage Nr. 20-26 / F 00477 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 27.05.2022

**2. Hinweis /
Ergänzung
vom 03.01.2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07847

Anlagen:

4. Änderungsantrag der Fraktionen Die Grünen / Rosa Liste und SPD / Volt vom 07.12.2022

2. Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.01.2023 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag und Antrag der Referentin:

Anlass

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung vom 09.11.2022 die Beschlussfassung in die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 07.12.2022 vertagt. Der Änderungsantrag (Antrag Nr. 20-26 / A 03272) der Fraktion der ÖDP / München-Liste vom 09.11.2022 wurde eingebracht.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung vom 07.12.2022 mit Hinweis- und Ergänzungsblatt des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 28.11.2022 die Beschlussfassung in die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 11.01.2023 vertagt. Der Änderungsantrag (Antrag Nr. 20-26 / A 03431) der Fraktionen Die Grünen – Rosa Liste und SPD / Volt vom 07.12.2022 wurde eingebracht.

Mit vorliegendem Änderungsantrag der Fraktionen Die Grünen – Rosa Liste und SPD / Volt vom 07.12.2022 werden die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) gebeten, alle Neubauten schnellstmöglich mit Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auszurüsten. Der Richtwert für die Leistung einer PV-Anlage bei Neubauten beträgt dabei 2 Kilowatt-Peak (kWp) pro Wohnung, für Bestandsbauten 1,5 kWp. Dies soll für alle Gebäude gelten, soweit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht entgegenstehen. Der Stadtrat soll somit als in den strategischen Zielen zu verankernde Zielzahlen für den jährlichen PV-Zubau bei GWG und GEWOFAG 12,5 MWp beschließen (Ziffer 2 geändert).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll beauftragt werden, ab 2023 jährlich über den Stand des Ausbaus zu berichten (Ziffer 3 geändert).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll beauftragt werden, dem Stadtrat im ersten Halbjahr 2023 über die in Aufstellung befindlichen Solarstrategien und Umsetzungspläne zu berichten. Dabei sollen Vor- und Nachteile verschiedener Betreibermodelle inklusive einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dieser dargelegt werden (Ziffer 4 geändert).

Weiter soll der Beschluss der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen (Ziffer 7 geändert).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellt im Fazit fest:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützt den raschen Ausbau mit Photovoltaik als wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität und wirkt darauf hin, dass der Ausbau mit Photovoltaik von allen Beteiligten forciert und schnellstmöglich umgesetzt wird. Die im Änderungsantrag vorgeschlagenen Richtwerte sieht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung als anzustrebende Zielzahlen als sehr bedeutend an. In Abhängigkeit von den jeweiligen Gegebenheiten des einzelnen Vorhabens (wirtschaftliche, rechtliche, technische und nutzungsbedingte Rahmenbedingungen) können die Zielzahlen unterschritten, aber auch überschritten werden.

Stellungnahme der GEWOFAG

Die GEWOFAG bittet von der verbindlichen Festlegung auf 1,5 kWp, bzw. 2 kWp pro Wohneinheit als Richtwert abzusehen und diesen Wert lediglich als valide sowie aktuell gültige Näherungsgröße zu betrachten. Zur Begründung führt sie an, dass ein Richtwert pro Wohneinheit kein Ausschlusskriterium für eine PV-Nachrüstung darstellen sollte, falls die lokalen Voraussetzungen, bspw. durch eine individuelle geometrische Form, schwierig sind. Nach Erfahrungen der GEWOFAG mit Anbieter*innen von Mieter*innenstrom liegt der Wert 1,5 kWp im Rahmen der Anforderung potenzieller Bieter*innen, jedoch wäre dieser nicht maßgebend für die Beauftragung. Hier sind die Gesamtwohneinheiten und die Beteiligung der Bewohnerschaft am Mieter*innenstrom sowie die Mindestgröße der Anlage entscheidend.

Die GEWOFAG teilt weiter mit, dass ihre bisherigen Bestandsuntersuchungen sowie die laufenden PV-Projekte gezeigt haben, dass die baulichen Voraussetzungen sowie die sonstigen Rahmenbedingungen stark variieren. Insofern kann hieraus keine für alle Situationen passende Umsetzungsstrategie bzw. ein allgemeiner Richtwert abgeleitet werden. Zur Realisierung einer signifikanten PV-Ausbaurate wird laut GEWOFAG ein hohes Maß an Flexibilität benötigt: Hierfür sind grundsätzlich jede Form von Betreiber*innenmodell, jede Art der Einspeisung sowie variierende Ausbautintensitäten in Betracht zu ziehen, um für jede spezifische Bestandssituation eine machbare – das bedeutet auch wirtschaftliche – PV-Umsetzung zu ermöglichen.

Die o.g. Werte sind laut GEWOFAG als Richtwert im Sinne eines Orientierungswertes plausibel und können in vielen Fällen erreicht werden. Eine Festlegung als verbindliche Zielzahl ist allerdings nicht möglich:

Die GEWOFAG kennt das Solarpotenzial aller ihrer Gebäude aus dem Solarpotentialkaster. Angenommen, es könnten tatsächlich 100% des Solarpotenzials aus der Solarpotentialkarte erreicht werden, würden derzeit 6% der Gebäude den Zielwert von 1,5kWp pro Wohneinheit nicht erreichen können. Unter der bisherigen Erkenntnis der GEWOFAG, dass im Mittel nur ca. 40% des PV-Potentials tatsächlich realisiert werden kann, würden bereits 56% des Gebäudebestandes der GEWOFAG diesen Wert nicht erreichen. Ursa-

che ist laut GEWOFAG das Missverhältnis zwischen verfügbarer Dachfläche und Anzahl an Wohneinheiten, beispielsweise bei höheren Punkthäusern oder hochverdichteten Neubauten. Die Zielzahlen pro Dach aus der Solarpotenzialkarte sowie die daraus abgeleiteten Leistungswerte pro Wohneinheit sind damit laut GEWOFAG als grundsätzlich zu optimistisch einzuschätzen. Gründe sind die nicht ausreichend berücksichtigten Dachaufbauten, Divergenzen von Dachgeometrie und PV-Modulgrößen, etc. Wenn Betreiber*innen zu diesen Zielzahlen verpflichtet werden, bekommen die Bauherr*innen im ungünstigsten Fall keine Angebote und damit auch keine Betreiber*in. Im besten Fall steigen die Kosten aufgrund des höheren Aufwands, z.B. durch Verwendung unwirtschaftlicher Modulgrößen. Zur Kompensation dieser Unwirtschaftlichkeit sind dann wiederum zusätzliche Finanzmittel notwendig. Ein weiteres Problem ergibt sich laut GEWOFAG dadurch, dass sie, nach Einschätzung ihrer externen Berater*innen, durch die Festschreibung von Zielwerten ausschreibungspflichtig wird, voraussichtlich sogar EU-weit. Dies steht einem raschen PV-Ausbau entgegen.

Die GEWOFAG plant nach eigenen Angaben noch im Jahr 2022 die Ausschreibung eines EU-weiten und unbeschränkten Vergabeverfahrens für Mieter*innenstrom-Dienstleister*innen im Rahmen des PV-Projekts. Aufgrund des Tätigkeitsfeldes der SWM ist eine Teilnahme der Stadtwerke München GmbH (SWM) an dem Vergabeverfahren durchaus möglich. Die in der Gebäudeliste der GEWOFAG erfassten Informationen – insbesondere "Baujahr, Art der Dacheindeckung, Qualität der Dacheindeckung, geplante Dachsanierungen in x Jahren" – könnten, mit Blick auf ein künftiges Vergabeverfahren, möglicherweise wettbewerbsrelevant sein und für die SWM einen Wissensvorsprung generieren. Dieser Wissensvorsprung könnte bei einer Teilnahme der SWM am Vergabeverfahren zu einem Wettbewerbsvorteil führen, der insoweit gegen den vergaberechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen würde. Aufgrund dessen hat die GEWOFAG bislang von der Weitergabe ihrer Gebäudeliste an die SWM abgesehen.

Laut GEWOFAG kann ein jährlicher Wert von insgesamt 12,5 MWp neu installierte PV-Leistung nach derzeitiger Einschätzung in den kommenden zwei Jahren nicht erreicht werden. Zu den Gründen erläutert die GEWOFAG:

Die Ausbauprognosen basieren nach Einschätzung der GEWOFAG auf den PV-Potenzialen der Solarpotenzialkarte der Landeshauptstadt München. Die bisher durchgeführten oder in Umsetzung befindlichen PV-Projekte haben jedoch gezeigt, dass bei konkreter Ausführungsplanung in der Regel, trotz angestrebter Maximalbelegung, nur ca. 40% des Potenzials realisiert werden können, bei gleichbleibender Anzahl an Bauvorhaben, Ressourcen und nur unwesentlich geringerer Finanzbedarfe gegenüber einer 100%-Belegung. Laut GEWOFAG sind u.a. folgende Punkte zu bedenken Erschwernis durch Forderung nach Mieter*innenstrom Ungeklärte Finanzierung von Mehrkosten, Vergaberechtseinschränkungen, Marktentwicklungen (knappe Personalressourcen, Materialengpässe, Kostenentwicklung).

Ein hoher Ausbaugrad zur Erreichung der Klimaneutralität ist laut GEWOFAG selbstverständlich zielführend und sollte von allen Beteiligten angestrebt werden. Die Erfüllbarkeit von Zielvorgaben aber liegt nicht im alleinigen Einflussbereich der GEWOFAG, sondern ist in hohem Maße vom Markt und der Gesetzgebung abhängig. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte ist daher laut GEWOFAG die Festschreibung einer nicht erfüllbaren Zielvorgabe nicht sinnvoll.

Stellungnahme der GWG

Die GWG teilt mit, dass ein jährlicher Zubau in Höhe von 12,5 MWp nicht erreichbar ist. Dies hat laut GWG das Mengengerüst geeigneter Dächer ergeben. Die Solarstrategie der

GWG wird bis 31.12.2022 an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übermittelt. Die GWG schätzt ein, dass sie jährlich eine Zubaurate von 0,3 MWp im Neubau, 0,3 MWp in Großmodernisierungsprojekten und 1,3 MWp in Nachrüstungen als Einzelmaßnahme erreichen kann. Dies entspricht in Summe einer installierten Nennleistung von ca. 12,5 MWp bis 2030 im Bestand (Einzelmaßnahmen plus Großmodernisierungen). Damit ist aus Sicht der GWG die geforderte Leistungserhöhung pro Jahr nur als Gesamtmaßnahme bis zum Jahr 2030 erreichbar.

Grundsätzlich steht laut GWG ein Richtwert pro Gebäude nicht im Einklang mit der allgemeinen Hinwendung zu gebäudeübergreifenden Ansätzen wie sie z.B. auch analog für die Wärmeversorgung im Quartier durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG, §107) forciert werden. Des Weiteren kann eine Zielzahl pro Wohneinheit sich einschränkend auf die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude auswirken. Beispielsweise bedeutet dies bei einer Entscheidung für eine Aufstockung eines Bestandsgebäudes, dass die Erreichung der PV-Zielzahl zu Lasten der Wohnraumschaffung geht. In den typischen Wohngebäuden der GWG fällt die PV-Fläche pro Wohneinheit eher gering aus, was zu einem höheren Eigenverbrauch bzw. Verbrauch vor Ort führt. Die Wahl des optimalen Förderprogramms wird grundsätzlich durch starre Vorgaben eher eingeschränkt, weil laut GWG zu befürchten ist, dass eine Anpassung an sich ändernde Förderlandschaften und weitere Rahmenbedingungen verspätet erfolgen wird.

Bei dem sehr heterogenen Bestand der GWG lässt, nach eigenen Angaben, eine Abschätzung über den Gesamtbestand immer noch wenig Rückschlüsse auf die Verhältnisse im konkreten Einzelobjekt zu. Als Orientierungswert über den Gesamtbestand, in dem auch Dächer ohne PV-Nachrüstungsmöglichkeit bis 2030 enthalten sind, können laut GWG 0,3 kWp pro Wohneinheit herangezogen werden. Bezieht man die Größe nur auf die grundsätzlich bis 2030 geeigneten Gebäude liegt der Orientierungswert laut GWG bei 1,8 kWp pro Wohneinheit. Die GWG weist darauf hin, dass diese Werte auf sehr vielen Annahmen basieren, für die nur Schätzwerte herangezogen werden konnten.

Die Wohnungsbaugesellschaften errichten und betreiben in der Regel die PV-Anlagen nicht selbst. Bei der Verpachtung der Dächer an Dritte müssten die Wohnungsbaugesellschaften die Zielzahlen in die Pachtbedingungen aufnehmen. Aus Sicht der GWG erscheint es aus vertraglicher Sicht möglich, aber als sehr hinderliche Einschränkung im weiteren Projektverlauf. Eine Vorplanung über die Dachbelegung liegt laut GWG zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung vor. Da der Vertrag über die Kooperation zu einem möglichst frühen Zeitpunkt erfolgen sollte, sich aber Änderungen in der voranschreitenden Projektplanung bis zur Ausführung ergeben können, widerspricht eine verbindliche Festlegung einer optimalen Gebäudeplanung.

Stellungnahme der SWM

Die SWM teilen folgendes mit: Bisherige Mieter*innenstromprojekte in der Landeshauptstadt München haben eine durchschnittliche Anlagengröße von ca. 30 kWp. Bei den derzeit von der Stadtwerke München GmbH (SWM) geplanten Mieter*innenstromprojekten liegt die durchschnittliche Anlagenleistung bei etwa 50 kWp. Ein Zubau von 12,5 MWp pro Jahr würde einer Umsetzung von ca. 250 Mieter*innenstromanlagen pro Jahr bedeuten. Die SWM gehen davon aus, dass 2023 von allen Mieter*innenstromanbietern zusammen etwa 50 bis maximal 100 Mieter*innenstromprojekte in München umgesetzt werden.

Die SWM halten das Zubauziel mittelfristig ab 2026-2028 für ambitioniert und erstrebenswert, für 2023-2025 gehen die SWM in ihren Überlegungen von einem geringen Zubau aus. Der größte Engpass sind laut SWM aktuell die fehlenden Montagekapazitäten und die weiterhin angespannte Liefersituation.

Um ggf. auch schneller den Zubau von 12,5 MWp pro Jahr zu erreichen, sind laut SWM verschiedene Voraussetzungen zu schaffen, u.a. Personalaufbau, Aufbau eigener Montagekapazitäten, Aufbau von Lagerkapazitäten. Die SWM treiben diesen Aufbau nach eigenen Angaben aktiv voran. Umso wichtiger sind laut SWM gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften abgesteckte Ziele und verbindliche Mengengerüste. Aus Sicht der SWM ist die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den städtischen Töchtern und somit der damit verbundene maximale PV-Ausbau am effizientesten über eine sogenannte Inhouse-Vergabe abzuwickeln.

Mit der Anpassung und Verbesserung des Förderprogramms der Landeshauptstadt München zum 01.10.2022 planen die SWM bei Mieter*innenstromprojekten nach eigenen Angaben derzeit fast durchgängig einen technisch möglichen Maximal-Ausbau. Eine pauschale Aussage zu erreichbaren Ausbauwerten je Wohneinheit ist laut SWM schwierig, da letztendlich immer die objektspezifischen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind (u.a. Dacheindeckung, Flachdach, Schrägdach, Anzahl der Dachaufbauten oder Dachgauben, Höhe des Gebäudes und daraus resultierende Windlast / Ballastierung, vorhandene Traglastreserven). Grundsätzlich halten die SWM 1,5 kWp je Wohneinheit für einen akzeptablen Richtwert sowohl bei Neubau- als auch bei Bestandsgebäuden. 2 kWp je Wohneinheit werden laut Angaben der SWM nicht immer umsetzbar sein.

Die Vorgabe eines Richtwerts ist aus Sicht der SWM nicht zwingend notwendig. Nach eigenen Angaben ist das Ziel der SWM, erstens, möglichst viele Projekte umzusetzen (auch mit einem geringeren kWp-Wert je Wohneinheit) und zweitens, die Dächer möglichst maximal im Rahmen der technischen Restriktionen vor Ort zu belegen.

Die Wohnungsbaugesellschaften errichten und betreiben in der Regel die PV-Anlagen nicht selbst. Bei der Verpachtung der Dächer an Dritte müssten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften die Zielzahlen in die Pachtbedingungen aufnehmen. Die Höhe der Pachtzahlung orientiert sich in der Regel aber an der installierten Leistung oder an der Größe der Dachfläche. Die Gestattungsverträge für die Verpachtung der Dachflächen könnten die Vorgabe enthalten, das Dach möglichst maximal im Rahmen der technischen Gegebenheiten zu belegen.

Stellungnahme des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

Das Referat schließt sich den Ausführungen der Wohnungsbaugesellschaften und der SWM an und hält ein fixes Zubauziel in Höhe von 12,5 MWp für nicht umsetzbar. Besonders in den ersten Jahren ist eine Zielerreichung unrealistisch, da für den notwendigen Hochlauf die notwendigen Kapazitäten bei Planer*innen und im Handwerk fehlen.

Der Solarkoordinator PV der Landeshauptstadt München des Referates für Klima- und Umweltschutzes teilt mit, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, selbst wenn sie pro Jahr zusammen 2.000 Wohneinheiten neu errichten würden, nach seiner Einschätzung entsprechend ca. 4 - 6 MWp an PV-Leistung im Neubaubereich erreichen können. Bei einer angenommenen Sanierungsrate von 2-3% im Bestand kämen nach Angaben des Solarkoordinators PV 1.000 sanierte Wohneinheiten mit weiteren 1 - 2 MWp dazu. Nach seiner Einschätzung wäre es in den nächsten 3 - 5 Jahren kaum möglich jährlich weitere 5 - 8 MWp PV auf Nachrüst-Objekten zu realisieren.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist der Auffassung, dass eine Festlegung jährlicher PV-Zubauraten erst mit vorliegenden Umsetzungsplänen seriös getroffen werden kann. Die vorgeschlagenen Richtwerte können in der Praxis sowohl unter- als auch überschritten werden. Sie sollten in jedem Fall nicht zur Verhinderung eines Projektes füh-

ren. Der Ergänzung dieser Richtwerte, „so weit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht entgegenstehen“, stimmt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu. Die Wohnungsbaugesellschaften errichten und betreiben in der Regel die PV-Anlagen nicht selbst. Bei der Verpachtung der Dächer an Dritte erscheint eine verbindliche Aufnahme der Zielzahlen in die Pachtbedingungen als wenig praktikabel. Nach Auffassung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung sollten deshalb auch wirtschaftliche Einschränkungen mit aufgenommen werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird, wie im Antrag gefordert, einen Bericht über die Solarstrategien und Umsetzungspläne, sowie eine Einschätzung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der SWM zu verschiedenen Betreibermodellen inklusive einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vorlegen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00239) die Etablierung von Mieter*innenstrom aus Photovoltaikanlagen bei GEWOFAG und GWG beschlossen. Die Umsetzung erfolgt sukzessive durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zusammen mit den SWM und privaten Photovoltaikbetreiber*innen unter Begleitung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird sichergestellt, dass die am 01.07.2020 beschlossenen Ziele zu PV und Mieter*innenstrom in den strategischen Zielen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften verankert und konkrete Vorgaben zum Berichtswesen gemacht werden. Eine formale Beschlussvollzugskontrolle ist nach Auffassung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung daher nicht zusätzlich notwendig.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach die Etablierung von Mieter*innenstrom bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2020 beschlossen wurde, auf dieser Basis Grundlagen-ermittlungen von Solarstrategien durch die Wohnungsgesellschaften erarbeitet werden sowie deren entsprechende Umsetzung verstärkt zu erfolgen hat.
2. Photovoltaik-Ausbau und Mieter*innenstrom für Bestand und Neubau werden in den Entwurfsvorlagen der vom Stadtrat jährlich zu beschließenden strategischen Ziele der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG verankert. Dabei sollen alle Neubauten ab 2021 **zeitnah schnellstmöglich** und jährlich etwa 10% der Bestandswohnungen (Baujahr 2020 und früher) mit PV-Anlagen ausgerüstet werden. **Der Richtwert für Neubauten beträgt dabei 2kWp pro Wohnung, für Bestandsbauten 1,5kWp. Dies gilt für alle Gebäude** soweit **wirtschaftliche**, rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht entgegenstehen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Betreuungsreferat über den Stand des Ausbaus im Rahmen der Beschlussvorlage „Beteiligungssteuerung – Ziele und Berichte für GWG und GEWOFAG“ **ab 2023** jährlich zu berichten. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG stellen hierzu dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung jeweils zeitnah die entsprechenden Informationen zur Verfügung.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Betreuungsreferat über die in Aufstellung befindlichen Solarstrategien und Umsetzungspläne der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG, die hierzu dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bis zum 31.12.2022 die entsprechenden Informationen zur Verfügung stellen, dem Stadtrat **im ersten Halbjahr** zu berichten. **Dabei sollen Vor- und Nachteile verschiedener Betreibermodelle, inklusive einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dieser, dargelegt werden.**
5. **Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG werden gebeten, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Vorschläge zur Behebung der Hemmnisse, die einem raschen Ausbau der Photovoltaik entgegenstehen, aufzuzeigen und eine Strategie zum raschen Ausbau der Photovoltaik aufzuzeigen. Zudem werden sie gebeten, zusammen mit den SWM die Möglichkeiten der Inhouse Vergabe bestmöglich zu nutzen.**
6. Die SWM werden gebeten, ausgehend von den Konditionen des EEG 2023 ab sofort auch kleinere Dächer von GEWOFAG und GWG für PV-Anlagen zu nutzen, soweit dies technisch und wirtschaftlich sinnvoll möglich ist. Dabei soll das für alle Beteiligten attraktivste Betreibermodell gewählt werden.
7. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02407 der Stadtratsfraktionen Die Grünen – Rosa Liste und SPD / Volt vom 16.02.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
8. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2022
Öffentliche Sitzung, TOP 6

Mieter*innenstrom bei den Wohnungsbaugesellschaften

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 /V 07847
Änderungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Punkte 1	Wie Antrag der Referentin
Punkt 2 geändert	Photovoltaik-Ausbau und Mieter*innenstrom für Bestand und Neubau werden in den Entwurfsvorlagen der vom Stadtrat jährlich zu beschließenden strategischen Ziele der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG verankert. Dabei sollen alle Neubauten ab 2021 zeitnah schnellstmöglich und jährlich etwa 10% der Bestandswohnungen (Baujahr 2020 und früher) mit PV-Anlagen ausgerüstet werden. Der Richtwert für Neubauten beträgt dabei 2kWp pro Wohnung, für Bestandsbauten 1,5kWp. Dies gilt für alle Gebäude so weit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht entgegenstehen. Der Stadtrat beschließt somit als in den strategischen Zielen zu verankernden Zielzahlen für den jährlichen PV-Zubau bei GWG und GEWOFAG 12,5 MWp.
Punkte 3 geändert	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Betreuungsreferat über den Stand des Ausbaus im Rahmen der Beschlussvorlage „Beteiligungssteuerung – Ziele und Berichte für GWG und GEWOFAG“ ab 2023 jährlich zu berichten. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG stellen hierzu dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung jeweils zeitnah die entsprechenden Informationen zur Verfügung.
Punkt 4 geändert	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Betreuungsreferat über die in Aufstellung befindlichen Solarstrategien und Umsetzungspläne der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG

	und GWG, die hierzu dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zeitnah die entsprechenden Informationen zur Verfügung stellen, dem Stadtrat im ersten Halbjahr 2023 zu berichten. Dabei sollen Vor- und Nachteile verschiedener Betreibermodelle, inklusive einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dieser, dargelegt werden.
Punkt 5	Wie Antrag der Referentin
Punkt 6	Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Fraktion Die Grünen Rosa Liste

Dominik Krause
 Bernd Schreyer
 Anna Hanusch
 Paul Bickelbacher
 Angelika Pilz-Strasser
 Florian Schönemann
 Christian Smolka
 Mitglieder des Stadtrates

SPD/Volt-Fraktion

Christian Müller
 Simone Burger
 Christian Köning
 Kathrin Abele
 Andreas Schuster
 Micky Wenngatz
 Mitglieder des Stadtrates