

DIE GRÜNEN
ROSA LISTE
STADTRATSFRAKTION MÜNCHEN

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

München, 07.02.2019

Rathaus

ANTRAG

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

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, um auf den Dächern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften Photovoltaikanlagen zu errichten und dabei die Mieterinnen und Mieter bzw. die Bürgerinnen und Bürger der Stadt mit einzubeziehen.

Die Zielvorgabe dabei ist

- auf allen Neubauvorhaben PV-Anlagen zu installieren und
- jährlich auf 10% der Bestandsgebäude PV-Anlagen nachzurüsten.

Bis 2030 soll der gesamte Bestand an Wohngebäuden der GWG und GEWOFAG mit PV-Anlagen ausgerüstet sein.

Begründung:

Die Dächer der städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben ein großes Potential für PV Anlagen, welche derzeit größtenteils ungenutzt sind. Es sollen Konzepte entwickelt werden, wie diese Potentiale besser ausgeschöpft werden können. Zum einen soll der produzierte Strom den Mieterinnen und Mieter vor Ort angeboten werden, zum anderen soll der Ein- und Umbau durch Bürgerfonds finanziert werden können.

Sebastian Schall, Stadtrat
Alexandra Gaßmann, Stadträtin
Dr. Reinhold Babor, Stadtrat
Otto Seidl, Stadtrat
Nicola Mayerl, Stadträtin

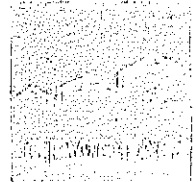
Sabine Krieger, Stadträtin
Dominik Krause, Stadtrat
Herbert Danner, Stadtrat
Anna Hanusch, Stadträtin
Angelika Pilz-Strasser, Stadträtin

CSU-Stadtratsfraktion

Stadtratsfraktion Grüne / Rosa Liste



Ein Unternehmen der
Landeshauptstadt München



GEWOFAG Holding GmbH

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Beteiligungsmanagement HA III/03

Geschäftsführung

Blumenstraße 31
80331 München

München, 25. März 2019

PV – Anlagen auf Dächern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften durch Bürgerbeteiligung realisieren.

Sehr geehrte

vielen Dank für ihre E-Mail vom 28.02.2019 „StR-Antrag A 04962 – PV-Anlagen auf Dächern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften durch Bürgerbeteiligung realisieren“.

In diesem Schreiben äußern Sie die Bitte um Stellungnahme sowohl zum Antrag A 04962, als auch zu den noch offenen Aufträgen aus der Beschlussvorlage Nr. 14-20 / V 01341.

Zur Installation von PV-Anlagen auf den Dächern von Neubauvorhaben sowie auf Bestandsgebäuden hat die GEWOFAG bereits am 30.01.2015 Stellung bezogen. Die Situation hat sich für die GEWOFAG inhaltlich nicht grundlegend verändert.

Die GEWOFAG ist nach wie vor bereit, Ihre Dachflächen für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen, wie beschrieben zur Verfügung zu stellen und steht neuen Konzepten aufgeschlossen gegenüber. In wie weit die Mieterschaft, wie im Antrag beschrieben hierbei einbezogen werden kann, ist zu prüfen.

Auch ist die GEWOFAG bereit, die Stadtwerke München wie beschrieben konzeptionell zu unterstützen und an der Entwicklung neuer Modelle, auch unter Einbeziehung der Mieterinnen und Mieter aktiv mitzuwirken.

Als Ansprechpartner bei der GEWOFAG wenden Sie sich bitte an

Tel.:

Mit freundlichen Grüßen

~~GEWOFAG Holding GmbH~~

Geschäftsführer (Sprecher)

Bereichsleiter Neubau

GEWOFAG
Holding GmbH

Telefon: 089 4123-0
Telefax: 089 4123-100

Stadtparkasse München
IBAN DE57 7015 0000 1001 1302 26
BIC (SWIFT-Code) SSKMDEMM
Stitz und Registergericht München, HRB 182 906
USt-ID: DE 270036504

Geschäftsführung:

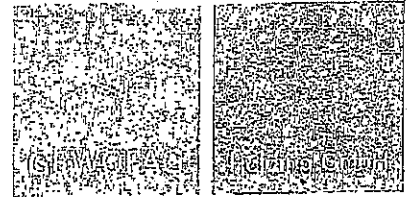
Gustav-Heinemann-Ring 111
81739 München

E-Mail: gewofag@gewofag.de
Internet: www.gewofag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Oberbürgermeister Dieter Keller



Ein Unternehmen der
Landeshauptstadt München



Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Frau Stadtbaurätin

Geschäftsführung

München, 30. Januar 2015

Blumenstraße 28 b
80331 München

Mietkosten senken und Klima schonen durch PV-Eigenverbrauchsanlagen (EVA)
(Antrag Nr. 08-14 / A 04263 der Stadtratsfraktion die GRÜNEN / ROSA LISTE vom
17.05.2013)

Sehr geehrte

zu Ihrem Schreiben vom 26.01.2015 nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1:

Unser bisheriges Konzept zur Unterstützung der Fotovoltaik war, dass wir unsere geeigneten Dachflächen im Gebäudebestand für die Nutzung von Fotovoltaik durch Dritte gegen eine relativ geringe Pacht zur Verfügung gestellt haben. Errichtung und Betrieb der Fotovoltaikanlagen lag bzw. liegt in den Händen der Pächter. Der Strom wird dabei in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Wir haben bisher Dachflächen für ca. 13.000 m² Photovoltaikmodule verpachtet. Nachdem durch die Kürzung der Förderung für die Strom einspeisung dieses Modell wirtschaftlich an seine Grenzen kam, kam auch das Interesse von Dritten daran zum Erliegen.

Vor geraumer Zeit ist die Firma Solarinitiative München (SIM) an uns herangetreten mit dem Ziel, Fotovoltaik-Eigenverbrauchsanlagen auf GEWOFAG-Dächern zu errichten. Die GEWOFAG stand diesem Modell grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber. Es wurden mit der SIM mehrere Gespräche geführt, um eine Photovoltaikanlage für ein Direktstrom-Vermarktungskonzept zu planen und umzusetzen. Es wurde auch eine konkrete Liegenschaft (Neubauprojekt) benannt, die dafür infrage kommen könnte. Voraussetzung war für uns, dass wir als Wohnungsbaugesellschaft die Dachfläche verpachten, aber nichts mit der Stromverteilung, dem Inkasso, dem Mahnwesen etc. zu tun haben. Das Konzept der SIM sah vor, dass die Finanzierung der Photovoltaikanlagen mit Unterstützung der Stadtwerke erfolgen sollte.

Die Gespräche waren grundsätzlicher Natur und haben leider einen konkreten Status nie erreicht, da seitens der SIM kein konkretes und umsetzbares Konzept vorgelegt wurde.

GEWOFAG
Holding GmbH
Kirchseener Straße 3
81669 München
USt-ID: DE 270036504

Telefon: 089 4123-0
Telefax: 089 4123-100
E-Mail: gewofag@gewofag.de
Internet: www.gewofag.de

Stadtparkasse München
BLZ 70150300, Konto 100130229
IBAN DE57 7015 0900 1001 3022 9
BIC (SWIFT-Code) SSKMDE33

Geschäftsführung: Gerd von Sommer
Oberbürgermeister Dieter Keller
Stz und Registergericht München, HRB 182908

Da uns ein konkretes Konzept zur Umsetzung einer PV-Eigenverbrauchsanlage nicht vorliegt, ist es auch nicht möglich, an dieser Stelle über Sinnhaftigkeit und Praktikabilität eines derartigen Konzepts zu befinden. Sollte die Wirtschaftlichkeit einer PV-Eigenverbrauchsanlage gegeben sein und Finanzierung, Betrieb, Stromverteilung und Inkasso von Dritten erledigt werden, stehen wir als städtische Wohnungsbaugesellschaft einem derartigen Konzept nicht verschlossen gegenüber. Wir möchten an dieser Stelle betonen, dass wir nicht in die Vorfinanzierung von Photovoltaikanlagen gehen können.

Zu Punkt 2:

Wie bereits unter Punkt 1 erwähnt, liegen uns keine belastbaren Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu einer PV-Eigenverbrauchsanlage vor. Wir selbst haben ein derartiges Modell nicht geprüft. Als Wohnungsbaugesellschaft können wir nicht die Rolle eines Stromerzeugers und -vertriebers übernehmen. Hier sind auch erhebliche gesetzliche Hürden zu nehmen, die von uns bisher nicht final geprüft sind. Ob sich dieses Modell für Dritte rechnet, können wir an dieser Stelle nicht beurteilen. Unseres Erachtens ist der Preisvorteil für die Mieterschaft unter belastbaren wirtschaftlichen Gegebenheiten eher gering.

Zu Punkt 3:

Als städtische Wohnungsbaugesellschaft beziehen wir Strom, Fernwärme, Gas, Wasser und Fernsehsignale nahezu ausschließlich von den Stadtwerken München. Wir betrachten die Stadtwerke München, die genau wie die GEWOPAG Mitglied der städtischen Gemeinschaft ist, als verlässlichen Partner, die diese Aufgaben in ihrer Kernkompetenz hat. Eine Aufteilung der Energieversorgung auf mehrere Partner sehen wir weder als wünschenswert noch erstrebenswert an. Die Sicherheit der Energieversorgung unserer Mieter hat für uns einen hohen Stellenwert, und die Stadtwerke München sind diesen Anforderungen stets gerecht geworden. Dies wollen wir nicht dadurch auf Spiel setzen, dass an der Energieversorgung mehrere Partner beteiligt sind, mit dem Risiko, dass im Störfall eventuell Grundsatzdiskussionen über die Zuständigkeit von uns zu führen sind. Insofern sehen wir auch in dem Punkt PV-Eigenverbrauchsanlagen die Stadtwerke München als unseren natürlichen Partner bei der Energieversorgung an.

Zu Punkt 4:

Wie bereits unter Punkt 1 angemerkt, sind wir seit vielen Jahren dahingehend aktiv, die Fotovoltaik zu fördern, indem wir geeignete Dachflächen schon seit Jahren dafür zur Verfügung stellen. Dies hat zur Konsequenz, dass im Gebäudebestand die meisten mehr oder weniger gut geeigneten Dachflächen bereits mit Photovoltaikanlagen belegt sind. Der größte Teil der geeigneten Dachflächen steht somit für weitere Photovoltaikanlagen nicht mehr zur Verfügung. Selbstverständlich gibt es bei Neubauten und Sanierungen, die in der jüngeren Vergangenheit durchgeführt wurden, wieder Möglichkeiten, Photovoltaikanlagen zu errichten. Es ist jedoch gerade bei derartigen Anlagen, bei denen sich die Nutzungsmöglichkeiten im Laufe der Jahre verändern (zum Beispiel durch den Wuchs von Bäumen und dadurch eventuell eintretende Verschattung der Solarzellen), erforderlich, dass die künftigen Betreiber bei der Auswahl mit beteiligt sind. Wenn diese grundsätzliche Auswahl erfolgt ist, werden technische Möglichkeiten über den Einbau von Photovoltaikanlagen zu prüfen sein (Statik, Brandschutz, anstehende Sanierungsbedarf, etc.).

Insofern ist hier eine pauschale Aussage über den noch zu leistenden Aufwand in der Kürze der Zeit nicht möglich. Grundsätzlich sind geeignete Dachflächen für die Nutzung von Photovoltaikanlagen ohne tiefergehende Prüfung relativ schnell feststellbar.

Zu Punkt 5:

Wir können die Entwicklung eines derartigen Konzepts nicht als unsere satzungsgemäße Aufgabe ansehen, da uns hierfür die elementaren Voraussetzungen fehlen. Stromerzeugung, Stromverteilung, Abrechnung und Inkasso sind nicht unsere Kernkompetenz. Gerne sind wir jedoch bereit, einen Dritten bei einem Pilotprojekt zu unterstützen, wenn die wirtschaftlichen, technischen und sonstigen Voraussetzungen, die bei den vorgenannten Punkten bereits aufgezeigt wurden, erfüllt sind. Vor einem weiter verbreiteten Einsatz von PV-Eigenverbrauchsanlagen in unseren Wohnanlagen würden wir jedoch gerne im Rahmen eines Pilotprojekts zunächst einschlägige Erfahrungen sammeln, da wir keine Erkenntnisse über anstehende Probleme bei Technik und bei der Mieterschaft haben.

Wir hoffen, Ihre Fragen hinreichend beantwortet zu haben. Wenn Sie noch Informationen benötigen, bitte rufen Sie uns an.

Mit freundlichen Grüßen

GEWOFAG Holding GmbH

Geschäftsführer

Geschäftsführer

GWG



GWG München, Postfach 330480, 80064 München

GWG München
Heimeranstraße 31
80339 München

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Beteiligungsmanagement HA III/03
Blumenstr. 31
80331 München

Geschäftsführung

**StR-Antrag 04962 - PV-Anlagen auf Dächern der städt.
Wohnungsgesellschaften durch Bürgerbeteiligung realisieren**
Ihr Schreiben vom 28.02.2019

21.03.2019

Sehr geehrte

das Thema PV-Anlagen auf den Dächern der Neubauten und der Bestandsgebäude wird seit vielen Jahren mit starker Gewichtung von der GWG München bearbeitet.

Die GWG hat bereits in 2004 Kooperationsverträge mit Green City geschlossen, sodass schon damals auf geeigneten Dächern unseres Bestandes umfangreiche PV-Anlagen durch Green City installiert wurden. Im Neubaubereich hatte die GWG München bereits in 2006 eigene PV-Anlagen auf entsprechende Dächer in Eigenregie eingeplant und auch installiert. Prominentestes und letztes Beispiel sind die Plusenergiehäuser der GWG München in Sendling-Westpark mit zusammengefassten, weit sichtbaren, großen PV-Segeln auf dem obersten Dach.

Mit der Fertigstellung dieses Neubaus in 2012 wurde die Förderung von PV-Anlagen dermaßen eingeschränkt, dass die Wirtschaftlichkeit für Investitionen der GWG München in PV-Anlagen nicht mehr gegeben war. Somit wurde dieses Programm nicht mehr weiter umgesetzt.

Seitdem gab es verschiedenste Initiativen von Dritten zur Kooperation mit der GWG München in diese Richtung. Jedoch waren diese nicht zielführend. Deshalb haben wir aktiv nach einem geeigneten Partner zu diesem Thema gesucht und diesen mit den Stadtwerken München (SWM) gefunden.

Seit einiger Zeit haben wir nun mit den SWM eine Kooperationsvereinbarung zur Installation von PV-Anlagen der SWM auf unseren Dächern, sowohl im Neubau, als auch im Bestand. Die neuen Regelungen zur Mieterstromnutzung haben dazu geführt, dass

GWG Städtische
Wohnungsgesellschaft
München mbH

Hauptverwaltung:
Heimeranstraße 31, 80339 München
Tel.: 089 55114-0, Fax: 089 55114-209
Info@gwg-muenchen.de
www.gwg-muenchen.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Oberbürgermeister Dieter Reiter
Geschäftsführung:

Sitz und Registergericht: München
Handelsregister B 7687
Steuer-Nr. 143/143/40133
USt-IdNr. DE129521972

Seite 2

diese Konstellation zukunftsfähig erscheint. Insofern werden derzeit PV-Anlagen auf dem nächsten Neubauprojekt der GWG München in Freiharn von den SWM in Kooperation mit der GWG München im Sinne einer Mieterstromnutzung geplant.

Die wirtschaftliche Machbarkeit für PV-Mieterstrom in diesem Projekt wurde bereits durch die SWM positiv geprüft. Die baulichen Voraussetzungen sind für die GWG München dabei auch umsetzbar.

In diesem Zusammenhang wird auch eine Nutzung für die vorgesehenen Ladepunkte für Elektromobile in der Tiefgarage einbezogen. Im Fall eines erfolgreichen Abschlusses von diesem Projekt, beabsichtigt die GWG München alle weiteren Neubauten mit diesem Mieterstromkonzept auf PV-Basis umzusetzen.

Auch im Bestand wird derzeit im Rahmen dieser Kooperation die Installation von PV-Anlagen auf drei vorhandenen Dächern unserer Gebäude von den SWM in Abstimmung mit der GWG München geplant. Sobald dieses Projekt erfolgreich abgeschlossen sein wird, beabsichtigt die GWG München dieses Mieterstromkonzept auf PV-Basis im Bestand, gemeinsam mit den SWM, auf allen anderen geeigneten Dächern umzusetzen.

Für die GWG München ist es wichtig, dieses Thema fokussiert mit den SWM als starkem und vielseitigem Partner in der Energieversorgung zu bearbeiten. Mit unterschiedlichen privaten Unternehmen oder anderen juristischen Personen würde eine unübersichtliche Vielfalt von Vertragsverhältnissen entstehen, die für die GWG München schließlich nur mit unangemessenem Aufwand händelbar erscheint.

Für ein Einbeziehen der Bürger, sieht die GWG München somit keinen Spielraum. Der Fokus der GWG München liegt auch hier bei unseren Mietern, denen die direkte Versorgung mit Mieterstrom nach freier Entscheidung zu Gute kommen kann.

Dieses von der GWG München mit den SWM entwickelte Konzept wird nach unserer Einschätzung für unsere Mieter und für die Umwelt langfristig positive Auswirkungen haben.

Mit freundlichen Grüßen

Sprecher der Geschäftsführung

Geschäftsführerin