



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters

19. September 2022

Sitzung des Stadtrates am 28. September 2022

**Änderungsantrag der Fraktion Freie Demokraten (FDP) zum Prüfantrag der Fraktion
Hauptsache Halle & FREIE WÄHLER zur Nutzung von Solarenergie und Erdwärme für
kommunale Wohnungsgesellschaften**

Vorlagen-Nummer: VII/2022/04242

TOP: 8.16.2

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Änderungsantrag abzulehnen.

Begründung:

Auch der Änderungsantrag räumt die in der Stellungnahme der Verwaltung geäußerten Bedenken gegen den Antrag der Fraktion Hauptsache Halle & FREIE WÄHLER und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Nutzung von Solarenergie und Erdwärme für kommunale Wohnungsgesellschaften nicht vollständig aus.

Bereits 2016 wurde die Energie-Initiative Halle (Saale) ins Leben gerufen, um partnerschaftlich Projekte für die Energiewende in Halle umzusetzen. Beide kommunale Wohnungsgesellschaften sind von Beginn an in der Energie-Initiative engagiert. Das Ziel der Energie-Initiative besteht darin, die Energiewende in Halle erfolgreich gemeinsam zu gestalten. Die Roadmap ist der strategische Ansatz, der den Weg dorthin aufzeigt. Die bereits umgesetzten oder begonnenen Projekte sind unter www.energieinitiative-halle.de abrufbar.

Ein erster Arbeitsschwerpunkt der Energie-Initiative war das Thema Fernwärmeversorgung. Nahezu 100 Prozent der Wohnungen der GWG sowie die Mehrzahl der Wohnungen der HWG werden mit Fernwärme der EVH versorgt. Die Fernwärmetransformation der EVH ist ein Teilprojekt der Roadmap Klimaneutralität. Damit wird bereits an Lösungen gearbeitet, um auch die Fernwärmeversorgung nachhaltig zu gestalten.

Beide kommunale Wohnungsgesellschaften befinden sich ungeachtet des Antrages bereits in einem intensiven Austausch mit der EVH, zu den Rahmenbedingungen einer Überlassung von Dachflächen für die Umsetzung von Mieterstrom-Modellen und / oder die Netzeinspeisung, um den Anteil grüner Energie im Strom-Mix der EVH zu erhöhen. Neben Faktoren wie Statik und Brandschutz müssen bei diesen Anlagen auch die Dachausrichtung, mögliche Verschattungen und vorhandene Dachaufbauten für eine optimale Erzeugung beachtet werden.

Die GWG untersucht derzeit gemeinsam mit der EVH deren Dachflächen auf Geeignetheit. Diese Untersuchung wird voraussichtlich Ende dieses Jahres beendet sein. Eine Vorauswahl potenzieller Gebäude wurde bereits vorgenommen. Je nach Fazit der Studie ist beabsichtigt, das Screening der Flächen kontinuierlich fortzuführen.



Die HWG beabsichtigt zeitnah ein Pilotprojekt für ein Mieterstrom-Modell mit der EVH zu initiieren. So wurden die Daten für das Modellprojekt „Saalberg“ für Mieterstrom an die EVH übermittelt. Ergebnisse hinsichtlich der Eignung und der Konkretisierung einzelner Projekte werden ebenfalls bis Ende des Jahres erwartet.

Da der Gegenstand des Antrages demnach bereits weit vor der Antragstellung durch die Geschäftsführungen der kommunalen Wohnungsgesellschaften aufgenommen wurde, und sich die Thematik bereits in intensiver Bearbeitung befindet, bedarf es nach Einschätzung der Stadtverwaltung keiner Gesellschafterweisung, die in erheblichem Maße in die Geschäftsführungsbefugnisse eingreifen würde.

Ist bei Sanierung und Neubau von Gebäuden die Eignung von Dach-, Fassaden- und Balkonflächen für Photovoltaikanlagen nicht nur zu prüfen, sondern zu gewährleisten bzw. herzustellen, würde dies ein erhebliches Investitionshindernis darstellen. Daran würde aus Sicht der kommunalen Wohnungsgesellschaften auch die Ergänzung „sofern dies baulich und wirtschaftlich sinnvoll ist“ nichts ändern. In der Umsetzung einer solchen eingeschränkten Gesellschafterweisung würde dennoch ein erhöhter Aufwand zur Dokumentation der (nicht) gegebenen baulichen und wirtschaftlichen Sinnhaftigkeit entstehen, welche bei einer Gesellschafterweisung von haftungsausschließender Qualität sein müsste.

Weiterhin wird durch die kommunalen Wohnungsgesellschaften darauf hingewiesen, dass die einseitige Fokussierung auf die bauliche und wirtschaftliche Sinnhaftigkeit Quartiersbetrachtungen und die Anwendung sinnvoller Energiemixe und Alternativen zum Erliegen bringen würde. Darüber hinaus mache eine Gewährleistungs- bzw. Herstellungspflicht nur Sinn, wenn die Marktverfügbarkeit von Material und Kapazitäten für Photovoltaikanlagen gegeben sei.

Die in der Stellungnahme der Verwaltung vom 6. Juli 2022 dargelegten vergabe- und wettbewerbsrechtlichen Probleme, werden durch den Änderungsantrag ebenfalls nicht ausgeräumt.

Daneben wird durch die kommunalen Wohnungsgesellschaften auf aus der geforderten Gestattung für Dritte resultierende liegenschaftsrechtliche Schwierigkeiten verwiesen. Die Investoren werden eine dingliche bzw. schuldrechtliche Sicherung Ihrer - in der Installation einer Photovoltaikanlage liegenden - Investition verlangen. Egal in welcher Form (dinglich über Grundbücher, schuldrechtlich über Verträge, etc.) die Sicherung erfolgt, führt dies dazu, dass die Grundstücke neben Zugangsrechten und ggf. Grundbucheintragungen auch mit Verwertungseinschränkungen belastet werden. Letztgenannte Verwertungseinschränkungen hätten zur Folge, dass ein Rückbau ausgeschlossen oder ein Verkauf nur noch mit Bedingungen möglich wäre. Ebenso müssten technische Anlagen in den Objekten mit genutzt oder neu errichtet werden, wodurch (neues) fremdes Eigentum in den Immobilien und somit ein Zustand entstünde, dessen Beseitigung an anderer Stelle (Verkabelung) von den Gesellschaften gerade angestrebt wird.

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister