



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss	18.07.2023	öffentlich	Beschluss

Photovoltaik auf kommunalen Liegenschaften

Sachverhalt:

Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK) beschloss der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss in seiner Sitzung PIUA 22/03 vom 15.03.2022 (Vorlagen-Nr. 2022/5093) u. a. die Erstellung eines Energiekonzeptes zum Aufbau von Dachphotovoltaikanlagen auf kommunalen Liegenschaften.

Die Energieagentur Ebersberg München wurde beauftragt, dieses Konzept zu erstellen, welches zur Besprechung vorgelegt wird.

I. Ergebnis Grobanalyse:

Im ersten Schritt wurde eine Grobanalyse angefertigt, bei welcher folgende Kriterien betrachtet wurden:

1. Standort: Ausrichtung, Dachneigung, Dachart
2. Hindernisse auf dem Dach, Verschattungssituation
3. Baujahr und Zustand der Dachflächen soweit Informationen vorlagen
4. Voraussichtlich geeignete Montageart
5. Voraussichtliche Leistung in kWp
6. Voraussichtlicher jährlicher PV-Stromertrag
7. Bewertung des spezifischen Ertrages (kWh/kWp)
8. Jährlicher Stromverbrauch und zeitliche Verteilung sofern Informationen vorlagen
9. Potenzial zur Autarkiesteigerung
10. Nebenleistungen zu Brandschutz und Elektroinstallation

Andere Kriterien, insbesondere die Statik wurden dabei nicht geprüft.

Die Grobanalyse wurde für die folgenden Liegenschaften erstellt, welche in einem Zwischenbericht nach ihrem Potential bewertet wurden:

Tabelle 1: In Grobanalyse behandelte Liegenschaften.

Liegenschaft	Adresse
FFW Ubb Gerätehaus	Schönsweatherstr. 20
KIWI Wittelsbacherstr.	Wittelsbacherstraße 3
Umweltgarten, Bürogebäude	Äußere Hauptstraße 10



Sitzung am 18.07.2023, TOP Nr.4

Sachgebiet: Umwelt- und Naturschutz

KiGa Floriansanger 5	Floriansanger 5
KiGa Hallstattfeld	Hallstattfeld 4
KiGa Hallstattfeld Interim	Hallstattfeld 2
KiGa Hohenbrunner Straße	Hohenbrunner Straße 34
KiGa St. Christophorus	Kiem-Pauli-Weg 71
Aussegnungshalle	Auf der Heid 8
FFW Nbb Gerätehaus	Floriansanger 1
Grundschule Neubiberg	Rathausplatz 9, 9a
Grundschule Unterbiberg	Am Hachinger Bach 7
Sportzentrum	Zwergerstraße 26

Die Aussegnungshalle, FFW Gerätehaus am Floriansanger, die Grundschulen, sowie das Sportzentrum waren nach den geprüften Kriterien am besten geeignet.

II. Detailanalyse:

Anhand der Potentialschätzung wurden im zweiten Schritt die in Tabelle 1 markierten Liegenschaften für eine Detailanalyse ausgewählt.

Zusätzlich wurden die Gebäude der Tannenstraße 8, 10 und 10A hinzugefügt.

Eine Ergebniszusammenfassung der Detailanalyse dieser Gebäude sind in Anlage 1 hinterlegt.

Für die Grundschulen, Aussegnungshalle, FFW Gerätehaus und das Sportzentrum wurden Varianten mit und ohne Speicher berechnet. Für die Gebäude der Tannenstraße 8, 10, 10A wurden die Möglichkeiten der Volleinspeisung und der Überschusseinspeisung betrachtet.

III. Umsetzungsvorschlag:

Als Hilfestellung für die Diskussion über eine Ausbau Strategie hat die Energieagentur Ebersberg München ein Ranking erstellt.

Das Sportzentrum wird aufgrund der scheinbar problematischen Dachsituation (evtl. Dachsanierung notwendig) und die Tannenstraße aufgrund der noch zu klärenden Komplexität (erst „Rückkauf“ Dachfläche, etc.) vorerst am Ende des Rankings angesiedelt.

Für die verbleibenden vier Liegenschaften ergibt sich folgender Vorschlag als Ausbau Reihenfolge:

1. Grundschule Unterbiberg
2. Grundschule Neubiberg
3. Aussegnungshalle
4. FFW Gerätehaus Neubiberg

Aufgrund baulicher Gegebenheiten schlägt die Verwaltung eine abweichende Reihenfolge vor. Sowohl in der Aussegnungshalle, wie auch in der Grundschule Unterbiberg beschäftigt sich die Verwaltung, im Rahmen des Bauunterhaltes immer wieder mit Wassereintritten über die Dachkonstruktionen. Die Ursache konnte bei beiden Gebäuden noch nicht final festgestellt werden. Daher schlägt die Verwaltung vor, vorrangig die Dächer der Grundschule Neubiberg wie auch das Feuerwehrgerätehaus Neubiberges mit PV Anlagen auszustatten.



Sitzung am 18.07.2023, TOP Nr.4

Sachgebiet: Umwelt- und Naturschutz

1. Grundschule Neubiberg
2. FFW Gerätehaus Neubiberg
3. Aussegnungshalle
4. Grundschule Unterbiberg

IV. Möglichkeiten des Betriebs:

Für den Betrieb gibt es unterschiedliche Möglichkeiten. Die Gemeinde kann die Anlagen selbst betreiben oder die Dächer verpachten. Bei einem Eigenbetrieb ist die Gemeinde der Eigentümer der PV-Anlage und betreibt diese. Wird die Dachfläche verpachtet, wird die Anlage weder von der Gemeinde gebaut, noch betrieben.

Tabelle 2: Gegenüberstellung Eigen- und Fremdbetrieb.

Eigenbetrieb	Fremdbetrieb (z.B. durch Bürgerenergiegenossenschaften)
Sparen der Stromkosten des vor Ort verbrauchten Stroms	Keine Investitionskosten/Betriebskosten/Wartungskosten
Einspeisevergütung	Günstiger Stromliefervertrag möglich
Teilweise Autarkie	Beteiligung von Bürger:innen
Investitionskosten, Betriebskosten, Wartung	Wenig/Kein Planungsaufwand
Planungsaufwand	Kein Betrieb gewerblicher Art
Prüfung steuerlicher Gegebenheiten, Betrieb gewerblicher Art	Abhängig vom Stromliefervertrag
	Prüfung steuerlicher Gegebenheiten

V. Zeitplan der Umsetzung

Für das Jahr 2023/24 soll vorrangig das Feuerwehrhaus in Unterbiberg mit einer PV-Anlage ausgestattet werden. Beim der Planung des Feuerwehrhauses in Unterbiberg wurde eine PV-Anlage bereits mitgeplant, welche jedoch nicht umgesetzt wurde. Die Statik wurde nochmals geprüft und ist geeignet. Nun wurde ein Elektroplaner beauftragt. Aktuell wird geprüft, ob eine PV Anlage mit oder ohne Pufferspeicher verbaut werden kann. Dies ist von mehreren Faktoren abhängig (Platz für Puffer, Wirtschaftlichkeit, usw.).

Somit:

- 2025: Grundschule Neubiberg (Planung, Umsetzung)
- 2026: FFW Gerätehaus Neubiberg (Planung, Umsetzung)
- 2027: Aussegnungshalle (Planung, Umsetzung)
- 2028: Grundschule Unterbiberg

Von dieser Planung kann abgewichen werden, falls kein Eigenbetrieb gewählt wird.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2023/5596 abrufbar):

- Anlage 1: Ergebniszusammenfassung mit Entscheidungshilfe



Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Für den Ausbau der PV-Anlagen wird folgende Reihenfolge festgelegt:
 1. Grundschule Neubiberg
 2. FFW Gerätehaus Neubiberg
 3. Aussegnungshalle
 4. Grundschule Unterbiberg
3. Die Verwaltung wird beauftragt geeignete Betreibermodelle für PV-Anlagen auf den jeweiligen kommunalen Liegenschaften zu erarbeiten und dem PIUA zur Entscheidung vorzulegen.