



Gemeinde Lindlar – Der Bürgermeister – Borromäusstraße 1, 51789 Lindlar

An alle Ratsmitglieder

Auskunft erteilt: Katrin Hoffer
Geschäftszeichen:
Zimmer Nr.: 400
Telefondurchwahl: (02266) 96 410
Telefax: (02266) 96 7 410
E-Mail: katrin.hoffer@gemeinde-lindlar.de
Homepage: <http://www.lindlar.de>

Lindlar, 20. Mai 2011

16. Sitzung des Gemeinderates am 25.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Beratungen im Haupt- und Finanzausschuss am 17.05.2011 schlage ich vor, die obige Sitzung – öffentlicher Teil – um den

TOP 10a: Antrag auf Anpachtung der Dachfläche der Turnhalle Hartegasse zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

zu erweitern. Die Sitzungsvorlage ist diesem Schreiben beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

Anlage

Sitzungsvorlage

für die Sitzung des
Gemeinderates
am 25.05.2011

- öffentliche Sitzung -

TOP 10a: Antrag auf Anpachtung der Dachfläche der Turnhalle Hartegasse zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

Vorberaten im	am	TOP
Haupt- und Finanzausschuss	17.05.2011	8

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 10.03.2011 hatte der Haupt- und Finanzausschuss die Verwaltung damit beauftragt, mit der Energie-Genossenschaft Lindlar eG (EGL) einen Vertrag über die Photovoltaiknutzung des Daches der Turnhalle Hartegasse abzuschließen.

Die EGL hat mittels ihres beigefügten Schreibens vom 31.03.2011 (siehe Anlage 1) ihr Interesse am Abschluss eines entsprechenden Vertrages unter Hinweis auf eine fehlende Wirtschaftlichkeit des Standortes zurückgezogen.

Anstelle der EGL fragt jedoch mit Schreiben vom 01.04.2011 (siehe Anlage 2) die Florian Hörter & Markus Klein GbR aus Engelskirchen an, ob die Gemeinde mit dieser anstelle von der Genossenschaft den Dachnutzungsvertrag für die Turnhalle Hartegasse abschließen würde. Herr Hörter und Herr Klein sind die beiden Geschäftsführer der in Engelskirchen ansässigen Regenerativen Generation GmbH, welche Photovoltaikanlagen vertreibt und errichtet, und können daher die Anlage zu anderen Konditionen errichten und betreiben wie die EGL, so dass die Frage der Wirtschaftlichkeit hier anders bewertet werden kann.

Seitens der Verwaltung wird der Abschluss eines Photovoltaiknutzungsvertrages mit der Hörter & Klein GbR jedoch kritisch gesehen. Anders als bei der EGL, an der die Gemeinde unmittelbar beteiligt ist und über einen Sitz im Aufsichtsrat ein gewisses Mitspracherecht hat, würde es sich bei der Vermietung an die GbR erstmals um eine Vermietung an einen außen stehenden Anlagenbetreiber handeln. Zwar ist diese Tatsache grundsätzlich erst einmal nicht problematisch, könnte aber insbesondere bei der hier betroffenen Liegenschaft, der Turnhalle Hartegasse, in späteren Nutzungsjahren – die Verträge über die Photovoltaiknutzung wurden bislang immer über eine Laufzeit von 25 Jahren abgeschlossen – zu Problemen führen.

Die Turnhalle Hartegasse weist im Wesentlichen noch die Baustandards ihres Errichtungsjahres auf. Zwar wurde in den vergangenen Jahren z.B. aufgrund eines Versicherungsschadens die Dachhaut der Halle erneuert, jedoch konnte auch hierbei aus finanziellen Gründen insbesondere keine Aufwertung der energetischen Ausstattung der Halle durchgeführt werden. Da aus Sicht der Verwaltung aber davon ausgegangen werden muss, dass die Turnhalle Hartegasse in den Folgejahren aufgrund etwaiger neuer gesetzlicher Bestimmungen oder aber schlicht aufgrund der steigenden Energiekosten entsprechenden energetischen Sanierungen an Dach und Fassade unterzogen werden muss, würde hier ein langfristiger Photovoltaiknutzungsvertrag mit einem außen stehenden Dritten, der ausschließlich seine wirtschaftlichen Interessen verfolgt, eine unangemessene Einschränkung des Handlungsspielraumes der Gemeinde bedeuten.

Nach eingehender Diskussion der Vor- und Nachteile dieser Dachverpachtung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 17.05.2011, TOP 8, wurde die Verwaltung gebeten zu prüfen, ob die Hörter & Klein GbR bereit ist, analog zu den Regelungen der mit der EGL eG abgeschlossenen Verträge (§ 7 Nr. 8 der Verträge: *„Sofern dies zur Durchführung der Arbeiten unerlässlich ist, weil diese auf andere Art und Weise nicht realisiert werden können, hat die Mieterin auf Verlangen der Vermieterin die Anlage abzuschalten oder ganz oder teilweise auf eigene Kosten vorübergehend zu demontieren. Der Mieterin steht in den vorstehend dargestellten Fällen kein Entschädigungsanspruch gegen die Vermieterin wegen etwaiger Ausfallzeiten zu.“*) bei einer späteren energetischen Dachsanierung die Photovoltaikanlage auf eigene Kosten ab- und wieder aufzubauen, sowie auf eine Nutzungsausfallentschädigung für die Zeit der Sanierungsmaßnahme zu verzichten.

Diesbezüglich fand bereits am 18.05.2011 ein Gespräch zwischen dem Leiter des ZGM und der Hörter & Klein GbR statt. Diese erklärte sich bereit einen möglichen Dachpachtvertrag mit dem Passus zu versehen, dass die Photovoltaikanlage auf Verlangen der Gemeinde durch und auf Kosten der Mieter einmalig im Zeitraum der Vertragslaufzeit für größere Sanierungsarbeiten am Dach ab und wieder aufgebaut wird und diese in der Zeit der Sanierungsarbeiten für einen festgeschriebenen Zeitraum von maximal 4 Wochen keinen Ausfall geltend machen können. Darüber hinaus verlangt die Klein & Hörter GbR ein Mitspracherecht, zu welcher Jahreszeit die Arbeiten ausgeführt werden, um einen Nutzungsausfall in der ertragreichsten Jahreszeit zu verhindern. Die Verwaltung verweist nochmals auf die zuvor geäußerten Bedenken und darauf, dass die Gemeinde Lindlar im Falle des Abschlusses eines Dachpachtvertrages nach den Vorgaben der Hörter & Klein GbR schlechter gestellt wäre, als in den mit der EGL eG abgeschlossenen Verträgen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass gerade die ertragreichen Schönwettermonate besonders geeignet sind eine Dachsanierung durchzuführen, was jedoch dem Interesse der Klein & Hörter GbR widerspricht. Wenn dem Pachtvertrag entgegen dem Beschlussvorschlag doch zugestimmt werden sollte, sollte der Sanierungszeitraum für eine umfassende energetische Dachsanierung auf mindestens 6 Wochen verlängert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Lindlar beschließt, den Antrag der Florian Hörter & Markus Klein GbR auf Abschluss eines Photovoltaiknutzungsvertrages für die Turnhalle Hartegasse abzulehnen und beauftragt die Verwaltung, dies den Antragstellern mitzuteilen.

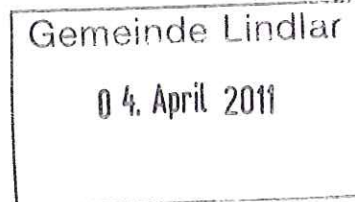
Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, die Angelegenheit, beziehungsweise die Gespräche mit der Florian Hörter & Markus Klein GbR dann wieder aufzunehmen, wenn eine energetische Sanierung des Daches der Turnhalle Hartegasse stattgefunden hat und eine langfristige Photovoltaiknutzung möglich erscheint.

Reiter
Sachbearbeiter

Dr. Hermann-Josef Tebroke
Bürgermeister

Florian Hörter & Markus Klein GbR
Overather Str. 104, 51766 Engelskirchen

Gemeinde Lindlar
Bürgermeister
Herrn Dr. Hermann-Josef Tebroke
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar



Engelskirchen, den 01. April 2010 FH/mk

Pacht der Dachfläche der Turnhalle Hartegasse

Sehr geehrter Herr Dr. Tebroke,

wie wir erfahren haben, verzichtet die Energiegenossenschaft Lindlar eG auf ihr Vorpachtrecht der Dachfläche auf der Turnhalle in Hartegasse.

Das Projekt ist uns bereits vertraut. Daher möchten wir bitten, anstelle der Energiegenossenschaft Lindlar eG in das Pachtverhältniss einzutreten und auf der Turnhalle eine Photovoltaikanlage vor dem 01.07.2011 zu errichten und zu betreiben.

Wir würden uns über eine positive Rückmeldung freuen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Florian Hörter & Markus Klein".

Florian Hörter & Markus Klein



Gemeinde Lindlar
Der Bürgermeister
Herrn
Dr. Hermann-Josef Tebroke
Borromäusstraße 1
51789 Lindlar

Genossenschaftsanschrift:
Energie-Genossenschaft Lindlar eG
Jan-Wellem-Str. 32
51789 Lindlar

Lindlar, den 31.03.2011

Einrichtung einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach der Turnhalle in Hartegasse

Sehr geehrter Herr Dr. Tebroke,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Energie-Genossenschaft Lindlar eG hat die angedachten Gebäude ausgiebig geprüft und kommt zu dem Ergebnis, Fotovoltaikanlagen auf der Grundschule in Süng und in Li-Ost zu errichten. Die Turnhalle in Hartegasse ergibt für die EGL kein wirtschaftlich tragbares Ergebnis. Daher möchten wir von der Errichtung einer Anlage auf der Turnhalle Abstand nehmen.

Gleichzeitig fragt die Firma Regenerative Generation aus Engelskirchen an, ob sie anstatt der EGL diese Anlage errichten kann. Für die Fa. Regenerative Generation stellt sich diese Anlage wirtschaftlicher als für die EGL dar, da sie keine Kosten wie die EGL hat (Mitgliederverwaltung, Genossenschaftskosten, Versicherungen für Vorstand und Aufsichtsrat, Beiträge zum Genossenschaftsverband, Beiträge zur Berufsgenossenschaft, etc.) Zumal kann die Firma Regenerative Generation die Anlage zum Selbstkostenpreis bauen.

Die Entwürfe der Mietverträge für die Grundschule in Süng und in Li-Ost habe ich Ihrem Hause bereist zugesandt, wir wollen schnellstmöglich mit den Bauausführungen beginnen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Willmer
Vorstand Energie-Genossenschaft Lindlar eG