

Finanzierungsmodelle für PV-Anlagen auf kommunalen Liegenschaften

Kommunale Liegenschaften werden in Niedersachsen bislang nur in geringem Umfang für die Erzeugung von PV- Strom genutzt.

Kommunen sollten sich jetzt dafür entscheiden, PV-Anlagen auf den Dächern kommunaler Gebäude zu installieren. Denn die Rahmenbedingungen dafür sind derzeit äußerst günstig: die Modulpreise sind stark gesunken so dass die Gestehungskosten von PV-Strom auf größeren Dachflächen derzeit bei ca. 8 bis 10 Cent pro kWh liegen. Für den nicht selbst verbrauchten Strom gibt es zudem eine Einspeisevergütung in Höhe von derzeit 10 Cent pro kWh.

Der Einkaufspreis für Strom liegt für Kommunen und Landesliegenschaften bei geschätzten 20 bis 25 Cent pro kWh, ist also mehr als doppelt so hoch wie für selbst erzeugten PV Strom. Der Eigenverbrauch von PV-Strom bedeutet also eine Kosteneinsparung. Da in den meisten öffentlichen Gebäude (Schulen, Behörden) tagsüber –also zeitgleich mit der Erzeugung von PV-Strom- dieser auch verbraucht wird, kann ein sehr großer Teil des eigenen Stroms genutzt werden. Die Kosteneinsparung ist entsprechend groß.

Für die Finanzierung von PV-Anlagen auf kommunalen und landeseigenen Liegenschaften gilt im Prinzip das gleiche wie für PV-Anlagen auf privaten Gebäuden oder Unternehmensdachflächen.

Unter den derzeitigen Rahmenbedingungen gibt es zwei Möglichkeiten:

1. Die PV-Anlage wird selbst finanziert. Aus der Kostenersparnis (niedrigere Stromkosten) werden die Investitionskosten nach und nach getilgt. Der Zeitraum bis zur Amortisation der Anlage ist abhängig von den Investitionskosten und der Höhe des Eigenverbrauchs und muss im Einzelfall errechnet werden. In der Regel ergibt eine PV-Anlage zum jetzigen Zeitpunkt eine sichere Rendite. Mit Hilfe von Wirtschaftlichkeitsrechnern kann diese kalkuliert werden, für die optimale Auslegung der Anlage ist eine Planung notwendig. Einziger Nachteil für manche Kommunen: sie müssen die Investitionskosten aufbringen. Das kann dann ein Hinderungsgrund sein, wenn diese Mittel nicht vorhanden sind. In diesem Fall bietet sich ein anderes Modell an.
2. Das Pachtmodell leistet hier Abhilfe, da die Investition von einem Dritten getätigt wird: Ein Dienstleister, Stromversorger oder eine Genossenschaft baut die PV-Anlage auf das Dach eines kommunalen Gebäudes. Die Investition wird von ihm vollständig getragen. Dann wird diese Anlage an den Eigentümer – also die Kommune- verpachtet, die dann die Anlage betreibt und nutzt. Auf diese Weise ist die im EEG geforderte Personenidentität des Anlagenbetreibers und Stromverbrauchers, der in den Genuss des Eigenverbrauchsvorteils kommen will, gewahrt.

Praktisch heißt das: der Investor der PV-Anlage refinanziert seine Investition durch Pachteinnahmen, während der Pächter und Betreiber der Anlage Einnahmen durch die Einspeisevergütung und Kosteneinsparungen durch den Stromeigenverbrauch realisiert und so seine Pachtzahlungen an den Investor refinanziert. So lassen sich schon im ersten Jahr, ohne eigene Investition,

Kosteneinsparungen realisieren. Dafür fällt die Energiekosteneinsparung über die Gesamtlaufzeit niedriger aus als bei einer eigenen Investition.

Nach diesem Modell ist es im Prinzip für jede Kommune machbar, ihre Dächer für die Erzeugung von Solarstrom zu nutzen ohne eigene Mittel aufbringen zu müssen.

- Welches Modell bietet welche Vor- und Nachteile?
Eine eigene Investition der Kommune bringt langfristig eine höhere Rendite, bindet allerdings Kapital, das unter Umständen woanders fehlt.
Das Pachtmodell bietet den Vorteil, dass sich Einsparungen schon im ersten Jahr realisieren lassen, da sich bei einem gut gemachten Pachtmodell Investor und Pächter die erwartete Rendite fair aufteilen. Dafür fällt die Energiekosteneinsparung über die Gesamtlaufzeit niedriger aus

Anbieter von Pachtmodellen sind Stadtwerke, Energiegenossenschaften und (für sehr große Anlagen) Energiekonzerne.