


| | | |
|---|---|---|
|  | Verwaltungsmitteilung | |
| | Vorlagen-Nr.: VM/0296/2021-2026 | Vorlagenbearbeitung: Martin Stappel |
| Aktenzeichen: III/1-UB-149-285 | Federführung: Fachdienst III/1 | Datum: 03.03.2026 |

Übernahme von PV-Anlagen auf Dächern gemeindlicher Liegenschaften

| Beratungsfolge | Behandlung |
|-------------------------|------------------|
| Gemeindevorstand | nicht öffentlich |
| Gemeindevertretung | öffentlich |
| Ortsbeirat Oberjosbach | öffentlich |
| Ortsbeirat Oberseelbach | öffentlich |

Bezug:

Mitteilung:

Der Gemeindevorstand hatte in den 2000er-Jahren die Dächer mehrerer Liegenschaften an externe Betreiber von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) verpachtet und hierfür eine (geringe) jährliche Pacht erhalten. In allen Pachtverträgen ist geregelt, dass die Gemeinde Niederhausen nach dem Auslaufen des Pachtvertrags eine Übernahmeoption erhält. Falls diese nicht ausgeübt wird, ist der Betreiber verpflichtet, die jeweilige Anlage auf seine Kosten zurückzubauen.

Die Dauer der Pachtverträge richtet sich nach der Dauer der gesetzlich gewährten Einspeisevergütung gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz in der jeweils gültigen Fassung und beträgt i. d. R. 20 Jahre zzgl. dem Rest des Inbetriebnahmejahres.

Zum 31.12.2025 liefen nunmehr die Pachtverträge für die PV-Anlagen auf folgenden Liegenschaften aus:

- Feuerwehrgerätehaus Oberjosbach,
- Feuerwehrgerätehaus Oberseelbach und
- DGH Oberseelbach.

Bzgl. der Liegenschaften **DGH Oberseelbach** und **Feuerwehrgerätehaus Oberjosbach** sind mit dem bisherigen Betreiber folgende Übernahmekonditionen vereinbart:

Für den Fall, dass im Rahmen eines gemeinsamen Abnahmetermins die Funktionstüchtigkeit und ein altersangemessener Zustand der PV-Anlage festgestellt wird, kauft die Gemeinde die beiden Anlagen für jeweils 1.000 EUR. Hiermit entfällt dann die Rückbauverpflichtung

des bisherigen Betreibers.

Begründung für den Kauf ist folgende Überlegung, die für beide Liegenschaften zutrifft:

Die beiden Anlagen werden noch ca. 5 – 10 Jahre laufen und haben gemäß den vom Betreiber genannten Erzeugungsdaten auch nach 20 Jahren kaum an Leistung verloren. Gleichzeitig gibt es in beiden Liegenschaften einen vergleichsweise hohen Stromverbrauch, sodass vorgesehen ist, beiden Anlagen auf Eigenverbrauch umzustellen. Die kumulierten Kosten für den Kauf und die Umstellung auf Eigenverbrauch werden in beiden Liegenschaften nach grober Abschätzung in 1 – 2 Jahren durch die Stromkosteneinsparung und die Einspeisevergütung wieder erwirtschaftet werden, sodass sich der Eigenbetrieb der beiden Anlagen auf wirtschaftlich darstellt.

Hierbei nicht berücksichtigt ist der Rückbau beider Anlagen.

Bei der PV-Anlage auf dem Dach des **Feuerwehrgerätehauses Oberseelbach** würde sich eine Übernahme dagegen nicht wirtschaftlich darstellen lassen: Die Leistung der Anlage ist mit 9,9 kWp deutlich geringer, während in der Liegenschaft kaum Stromverbrauch vorhanden ist, der zudem noch vorwiegend in den ertragsschwachen Abendstunden stattfindet. Im Rahmen der Übernahmeverhandlungen konnte kein für die Gemeinde wirtschaftlich darstellbares Ergebnis erzielt werden, sodass die vertragliche Rückbauverpflichtung des Eigentümers greift.

Martin Stappel
Umweltbeauftragter

Anlagen: keine