
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Hallbergmoos am 09.09.2025.

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Dachsanierung Mittelschule; PV-Anlage

Anlagen:

Anlage 01 - Dachaufsicht (Luftbild) Bestand PV-Anlage Mittelschule

Sachverhalt

Auf dem Dach des Hauptgebäudes der Mittelschule ist eine PV-Anlage mit insgesamt 754 Modulen (1.200 mm x 600 mm mit je 67,5 Wp) mit einer Gesamtleistung von 50,9 kWp installiert. Die Anlage ist am 02.06.2008 in Betrieb gegangen und hat 2008 einschließlich Planungskosten 263.000 € netto gekostet. Die bisherigen Einnahmen (bis 31.12.2024) belaufen sich auf 355.000.- € netto. Die bestehende PV-Anlage kann aus dem Luftbild (Anlage 01) ersehen werden. Die erhöhte Einspeisevergütung läuft noch bis Ende 2027. Die durchschnittliche Vergütung beläuft sich auf ca. 20.900.- € netto pro Jahr. Zur Sanierung des Daches muss die Anlage auf jeden Fall abgebaut werden. Nach der Sanierung besteht die Möglichkeit die bestehende Anlage wieder zu montieren oder eine neue Anlage zu installieren. Die neue Anlage hätte in etwa die doppelte Leistung bei gleicher Fläche. Der Abbau und die Entsorgung der alten (bestehenden) Anlage würde ca. 20.000.- € brutto kosten. Für den Abbau und Wiederaufbau der bestehenden Anlage würden ca. 35.000.- € brutto anfallen. Diese Kosten sind in den Kosten für die Dachsanierung eingeplant.

Für eine komplett neue Anlage muss mit etwa 130.000.- € gerechnet werden. Die neue Anlage würde aus ca. 220 Module (1.760 mm x 1.130 mm mit je 450 Wp) mit einer Gesamtleistung von rd. 100 kWp bestehen.

Je nach Bauzeit muss mit einer Ertragseinbuße in Höhe von rd. 20.000.- € für den Zeitraum der abgebauten PV-Anlage gerechnet werden.

Nach Art. 44 a Bayerischen Bauordnung (BayBO) muss auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes mindestens ein Drittel der geeigneten Dachfläche mit PV-Anlagen zur Stromerzeugung belegt werden. Dies wäre bei der Errichtung einer PV-Anlage auf dem Hauptgebäude erfüllt.

Bei Errichtung einer Neuanlage würde die erhöhte Einspeisevergütung bis zu der Höhe der bestehenden Anlage (50,9 kWp) für die nächsten beiden Jahre noch weiterlaufen. Für die übersteigende Leistung müsste auf Eigenverbrauch umgestellt werden.

Die Mittelschule hat einen Jahresstromverbrauch in Höhe von rd. 160.000.- kWh.

Die zu erwartende erzeugte Strommenge für den Eigenverbrauch in den nächsten zwei Jahren wäre rd. 40.000 kWh pro Jahr. Nach Auslaufen der erhöhten Einspeisevergütung würde sich diese in etwa verdoppeln. Ob sich ein Stromspeicher rentiert, müsste noch genauer untersucht werden.

Aus Sicht der Verwaltung werden die Neuerrichtung einer PV-Anlage und die genauere Prüfung eines Stromspeichers vorgeschlagen.

GEP (Gemeindeentwicklungsprogramm)**8.4 Regenerative Energien**

(1) Die Nutzung regenerativer Energien entlastet die Umwelt von Schadgasemissionen und schützt unsere Ressourcen. Wo es technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, sollten diese

Energieformen bevorzugt eingesetzt werden.

(2) Die Gemeinde schafft hierzu im Rahmen der Bauleitplanung die erforderlichen Voraussetzungen.

(3) Maßnahmen zur Energieeinsparung haben hohe Priorität und sollen in neuen Baugebieten gefördert werden

(4) Die Gemeinde wird bei eigenen Bauvorhaben Maßnahmen zur Energieeinsparung umsetzen. Der Altbestand darf nicht vernachlässigt werden.

Zu 8.4.(1)

Folgende Maßnahmen sollten in Betracht gezogen werden:

- Verstärkter Einsatz von Solarkollektoren (Raumheizungsunterstützung und Warmwassererzeugung) und Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden

Der Einsatz von PV, Solarthermie, Biogas und Biomasse sowie Ökostrom sollte auch bei wirtschaftlichen Nachteilen in gemeindlichen Einrichtungen Vorrang haben (siehe Teil 1, Pkt. 2.8 GEP).

Haushaltrechtliche Auswirkungen

Im Haushalt sind derzeit keine Mittel für eine neue PV-Anlage eingeplant. Für die Dachsanierung sind 2.000.000.- € im Haushalt eingeplant. Da das Ausschreibungsergebnis unter der Kostenberechnung liegt, kann hier ein Deckungsvorschlag für die fehlenden Haushaltsmittel gemacht werden.

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen sind mit der Abteilung F abgestimmt.

Stellungnahme des Referenten für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Stefan Kronner:

Es sollte auf jeden Fall wieder eine PV-Anlage auf dem Dach installiert werden. Möglicherweise ist eine neue Anlage wirtschaftlicher. Ich finde die Zahlen wenig aussagekräftig.

Vielleicht ist eine Nachnutzung der bestehenden Elemente auf anderen Gebäuden möglich.

Beschluss

Die alte PV-Anlage wird abgebaut, versucht zu verkaufen und erst im Nachgang entsorgt. Es soll eine neue PV-Anlage errichtet werden. Hierzu soll eine detaillierte Planung erstellt und im Bau- und Planungsausschuss zur Behandlung vorgelegt werden. Bei dieser Planung soll auch die Möglichkeit einer Speicherung geprüft werden. Die Deckung der Kosten der neuen Anlage werden durch die bestehenden Haushaltsmittel beschlossen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 1

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Hallbergmoos, 09.10.2025

Isabel Hareiter

(Siegel)