**Tagesordnungspunkt 5:**

**Gewerbegrundstücke im Gewerbegebiet Böttlin 3. Erweiterung**

**- Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage**

I. Sachvortrag

Das Jahr 2018 war das Trockenste, der Januar 2020 der Wärmste seit Beginn der Wetteraufzeichnung. Die Folgen des Klimawandels, die Belastungen für Land- und Forstwirtschaft, für unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger und die Kommunen sind längst vor Ort spürbar. Dabei ist klar, dass Klimaschutz nur über eine erfolgreiche Energiewende gelingt.

Die Gemeinde Frickingen ist seit Jahren für ihr nachhaltiges Handeln in vielen Bereichen Vorreiter und findet für diese Bemühungen auch entsprechend große Beachtung und Anerkennung längst überregional. Unserem Energieleitbild entsprechend - als EEA-zertifizierte Gemeinde - werden wir diesen richtungs- und zukunftsorientierten Weg als Energiegemeinde gemeinsam weitergehen und wollen dabei auch immer wieder neue Akzente setzen.

So wurde vom Gemeinderat vorgeschlagen, im Gewerbegebiet Böttlin, 3. Erweiterung aus ökologischen Gründen eine Verpflichtung für die künftigen Grundstückseigentümer festzulegen, eine Photovoltaikanlage realisieren zu müssen. Vom Gesetzgeber ist ohnehin ab 2022 eine derartige Verpflichtung vorgesehen.

Die Verpflichtung soll in den notariellen Kaufvertrag aufgenommen werden und könnte folgendermaßen lauten:

**Verpflichtung zur Errichtung und Nutzung einer Photovoltaikanlage**

1. Die Käuferin / der Käufer verpflichtet sich, bei der Bebauung des Grundstückes durch ein Gebäude, dessen vorgesehene Nutzung einen Strombedarf bedingt, das Gebäude für einen Zeitraum von 20 Jahren mit einer funktionstüchtigen Photovoltaikanlage mit fest installierten Photovoltaikmodulen an oder auf dem Gebäude zu versehen und den Strom der Photovoltaikanlage für den Bedarf im oder am Gebäude und/oder für die Einspeisung in das örtliche Stromnetz zu nutzen (PV-Pflicht). Die Anlagenleistung der Photovoltaikanlage muss bei mindestens 9,5 Kilowatt-peak (kWpeak) liegen.
2. Die Käuferin / der Käufer kann die unter a) genannten Pflichten auch durch Dritte z. B. über Pacht- oder Betreibermodelle, erfüllen lassen.
3. Die unter a) genannten Pflichten entfallen, sofern die Pflichten für die Nutzung Erneuerbarer Energien aus dem EEWärmeG bzw. aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) vollständig über eine Solarthermieanlage oder vollständig über eine Photovoltaikanlage am oder auf dem Gebäude erfüllt werden (Ersatzerfüllungsoptionen) oder die Umsetzung der PV-Pflicht im konkreten Fall nicht wirtschaftlich angemessen ist. Die wirtschaftliche Angemessenheit liegt hierbei regelmäßig vor, wenn (bei Zugrundelegung der vereinbarten Anlagenleistung der PV-Anlage von mind. 9,5 kWpeak) davon auszugehen ist, dass sich – unter Berücksichtigung der konkreten Rahmenbedingungen (insbesondere Dachausrichtung, Lage, Sonneneinstrahlung) – die derzeit durchschnittlichen Investitionskosten für die Anschaffung einer PV-Anlage, die derzeit durchschnittlichen Betriebskosten und Kosten für Wartung und Instandhaltung
	* durch die zu erwartende Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) über einen Zeitraum von 20 Jahren,
	* und/oder die zu erwartende Vergütung aus dem Verkauf des produzierten Stroms an Dritte über einen Zeitraum von 20 Jahren,
	* und/oder durch die zu erwartende Strombezugsersparnis aufgrund der Eigenstromerzeugung über den Zeitraum von 20 Jahren amortisieren werden,
	* oder es einen Anbieter für Pachtmodelle auf dem Strommarkt gibt, der ein Angebot für eine PV-Anlage auf dem Gebäude unterbreitet, das für den Anlagenpächter einen Vorteil durch die Einsparung von Kosten für den Strombezug aus dem öffentlichen Netz und/oder Einnahmen aus Einspeiseerlösen über 20 Jahre ausweist.
4. Der Nachweis über die Errichtung der unter a) genannten Photovoltaikanlage und der Nutzung der Stromproduktion bzw. die Nachweise zu c) sind bei der Gemeinde Frickingen spätestens zwölf Monate nach Bau-Fertigstellung prüffähig einzureichen.
5. Die Käuferin / der Käufer verpflichtet sich, die Verpflichtung zur Errichtung und Nutzung einer Photovoltaikanlage aus diesem Vertrag gemäß den Punkten a) bis f) dieses Paragraphs auf einen/eine evtl. Rechtsnachfolger/in zu übertragen mit der Maßgabe, dass dieser/diese wiederum gehalten ist, auch seine Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten. Die Käuferin/der Käufer wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn diese Verpflichtungen nachweislich ihre/seine Rechtsnachfolger auch für ihre weiteren Rechtsnachfolger durch schriftlichen Vertrag übernommen haben.
6. Wurde die unter a) genannte Anlage bis spätestens zwölf Monate nach Bau-Fertigstellung nicht errichtet und keine Aussetzung der PV-Pflicht gemäß c) erwirkt oder werden die Nachweise bzw. die für die Prüfung notwendigen Unterlagen (für die Erfüllung der PV-Pflicht bzw. deren Aussetzung/Ersatzerfüllung) nicht fristgerecht oder nach vorheriger Mahnung und Fristsetzung nicht erbracht oder wurde die Verpflichtung gemäß e) nicht weitergegeben, hat die Käuferin / der Käufer eine Vertragsstrafe von 6.000 Euro innerhalb von 18 Monate nach Bau-Fertigstellung bzw. 6 Monate nach Eintritt der Rechtsnachfolge, in der Regel durch Weiterverkauf des Grundstückes, an die Gemeinde Frickingen zu entrichten.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge sich dafür aussprechen, die oben unter a-f aufgeführte Verpflichtung in die notariellen Kaufverträge im künftigen Gewerbegebiet Böttlin, 3. Erweiterung aufzunehmen.