

Telefon: 0 233-26186
Telefax: 0 233-989 26186

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HAIII-22

Mieter*innenstrom bei den Wohnungsbaugesellschaften

Mieter*innenstrom bei den Wohnungsbaugesellschaften als wichtiger Baustein zum sozial gerechten Klimaschutz

Antrag Nr. 20-26 / A 02407 von der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste und der SPD / Volt – Fraktion vom 16.02.2022

Photovoltaikanlagen mit Bürgerbeteiligung auf Dächern städtischer Wohnungsgesellschaften: Umsetzungsstand des Stadtratsbeschlusses vom 01.07.2020?

Schriftliche Anfrage Nr. 20-26 / F 00477 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 27.05.2022

**Hinweis /
Ergänzung
vom 28.11.2022**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07847

Anlagen:

3. Änderungsantrag der Fraktion ÖDP / München-Liste vom 09.11.2022

Hinweis / Ergänzung zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2022 (SB) Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag und Antrag der Referentin:

Die Behandlung der o. g. Sitzungsvorlage wurde auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 07.12.2022 vertagt. Der anliegende Änderungsantrag der Fraktion ÖDP / München-Liste vom 09.11.2022 wurde eingebracht.

Mit vorliegendem Änderungsantrag werden die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) gebeten, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bis 31.12.2022 die entsprechenden Informationen über die in Aufstellung befindlichen

Solarstrategien und Umsetzungspläne zur Verfügung stellen, und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat bis 28.02.2023 darüber zu berichten (Ziffer 4 geändert).

Weiter sollen die Stadtwerke München (SWM) aufgefordert werden, „ausgehend von den Konditionen des EEG 2023 ab sofort auch kleinere Dächer von GEWOFAG und GWG für Sonnenbaustein-PV-Anlagen zu nutzen“ (Ziffer 7 neu) und die „bereits projektierte PVA-Anlage auf dem GEWOFAG-Dach Karl-Marx-Ring [...] unter den neuen EEG-Bedingungen vorzugsweise als Sonnenbaustein-Anlage in 2023“ zu realisieren (Ziffer 8 neu).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu dem Änderungsantrag wie folgt Stellung:

Nach Auskunft der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG können die notwendigen Informationen über die in Aufstellung befindlichen Solarstrategien und Umsetzungspläne der Verwaltung bis zum 31.12.2022 zur Verfügung gestellt werden. Der erforderliche, umfangreiche verwaltungsinterne Abstimmungsbedarf und die Mitzeichnungs- und Anmeldefristen lassen jedoch eine Vorlage bis 28.02.2023 bei der aktuellen Arbeitsbelastung zeitlich zu knapp erscheinen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt deshalb eine Vorlage bis spätestens Ende 1. Halbjahr 2023 vor.

Die SWM teilen mit, dass sie das ambitionierte Ziel verfolgen, bis 2025 die Hälfte des von der Landeshauptstadt München definierten Ziels zum Ausbau von Aufdach-Photovoltaik im Münchner Stadtgebiet zu realisieren. Die SWM sichern zu, zur Erreichung dieses Ziels so viele Dächer der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG wie möglich mit Photovoltaik-Anlagen nachzurüsten. Nach Auskunft der SWM werden bereits fünf Photovoltaik-Projekte mit der GWG realisiert, zehn weitere Projekte werden gemeinsam begutachtet und zeitnah in die Planung überführt. Darunter sind bereits aktuell Projekte auf kleineren Dächern. Mit der GEWOFAG sind die SWM in Gesprächen, um ebenfalls eine konkrete Umsetzung zu definieren.

Laut SWM wird je Standort das für alle Beteiligten (GEWOFAG/GWG, Mieter*innen und SWM) attraktivste Betreiber*innenmodell gewählt. Die SWM legen dabei einen besonderen Fokus darauf, dass die Mieter*innen des Objektes von der Anlage auf „ihrem Dach“ profitieren, über Mieter*innenstrom oder im einfachsten Fall beispielweise über eine Bonuszahlung. Das Modell M-Solar Sonnenbausteine wird bei dieser Auswahl ebenfalls berücksichtigt. Es ist aufgrund der sehr hohen Strompreise und aufgrund der aktuellen Zinsbedingungen derzeit für die Kund*innen jedoch nicht das vorteilhafteste Modell.

Laut SWM ermöglichen die höheren Vergütungssätze aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) die Umsetzung von bislang nicht rentablen Projekten und vergrößern die Umsetzungsoptionen. Aus Sicht der SWM sollte der verstärkte PV-Ausbau nicht an das Bürger*innenbeteiligungsmodell M-Solar Sonnenbausteine gekoppelt werden. Im Sinne eines maximal schnellen PV-Ausbaus in München setzen die SWM aktuell den Schwerpunkt ihrer Ausbautätigkeit auf die Realisierung von großen Dachflächen. Gleichzeitig versichert die SWM, jede Liegenschaft, die von GEWOFAG und GWG zu Verfügung gestellt wird, unabhängig von der Größe der Dachfläche, zügig zu realisieren, sofern technische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen dies erlauben.

Die GEWOFAG teilt mit, dass die projektierte PV-Anlage auf dem Dach am Karl-Marx-Ring bereits an einen anderen Projektanten vergeben wurde.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen, wonach die Etablierung von Mieter*innenstrom bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.07.2020 beschlossen wurde, auf dieser Basis Grundlagenermittlungen von Solarstrategien durch die Wohnungsgesellschaften erarbeitet werden sowie deren entsprechende Umsetzung verstärkt zu erfolgen hat.
2. Photovoltaik-Ausbau und Mieter*innenstrom für Bestand und Neubau werden in den Entwurfsvorlagen der vom Stadtrat jährlich zu beschließenden strategischen Ziele der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG verankert. Dabei sollen alle Neubauten ab 2021 zeitnah und jährlich etwa 10% der Bestandswohnungen (Baujahr 2020 und früher) mit PV-Anlagen ausgerüstet werden, soweit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht entgegenstehen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Betreuungsreferat über den Stand des Ausbaus im Rahmen der Beschlussvorlage „Beteiligungssteuerung – Ziele und Berichte für GWG und GEWOFAG“ jährlich zu berichten. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG stellen hierzu dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung jeweils zeitnah die entsprechenden Informationen zur Verfügung.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Betreuungsreferat über die in Aufstellung befindlichen Solarstrategien und Umsetzungspläne der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG, die hierzu dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung **bis zum 31.12.2022** die entsprechenden Informationen zur Verfügung stellen, dem Stadtrat **bis spätestens Ende 1. Halbjahr 2023** zu berichten.
5. **Die SWM werden gebeten, ausgehend von den Konditionen des EEG 2023 ab sofort auch kleinere Dächer von GEWOFAG und GWG für PV-Anlagen zu nutzen, soweit dies technisch und wirtschaftlich sinnvoll möglich ist. Dabei soll das für alle Beteiligten attraktivste Betreibermodell gewählt werden.**
6. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02407 der Stadtratsfraktionen Die Grünen – Rosa Liste und SPD / Volt vom 16.02.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.



An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

**Änderungsantrag
für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 9.11.2022**

**Mieter*innenstrom bei den Wohnungsbaugesellschaften, TOP 18 (öffentlich)
20-26 / V 07847**

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Ziffer 4 geändert	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, als Betreuungsreferat über die in Aufstellung befindlichen Solarstrategien und Umsetzungspläne der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG, die hierzu dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zeitnah bis 31.12.2022 die entsprechenden Informationen zur Verfügung stellen, dem Stadtrat bis 28.02.2023 zu berichten.
Ziffer 7 neu	Die SWM werden aufgefordert, ausgehend von den Konditionen des EEG 2023 ab sofort auch kleinere Dächer von GEWOFAG und GWG für Sonnenbaustein-PV-Anlagen zu nutzen.
Ziffer 8 neu	Die bereits projektierte PVA-Anlage auf dem GEWOFAG-Dach -Karl-Marx-Ring wird unter den neuen EEG-Bedingungen vorzugsweise als Sonnenbaustein-Anlage in 2023 realisiert.

Begründung:

Wir bedanken uns für die ehrliche Beantwortung unserer Anfrage Nr. 20-26 / F 00477 vom 27.05.2022, auch wenn dadurch klar geworden ist, dass der Stadtratsbeschluss vom 01.07.2020 noch immer seiner Umsetzung harret.

In der heutigen Beschlussvorlage steht, dass mit den M-Solar Sonnenbausteinen „jede Mietpartei die Möglichkeit haben (soll), selbst Solarstrom zu produzieren, auch wenn sie ...kein eigenes Dach besitzt“. Wenn diese Aussage wahr sein werden -soll, dann müssen die SWM ihre Maximalforderungen an die nutzbare Dachfläche etc. reduzieren und deutlich mehr Projekte realisieren.

Durch die Verabschiedung des EEG 2023 haben sich die wirtschaftlichen Voraussetzungen zudem deutlich verbessert, so dass es jetzt wirklich keine Ausreden mehr gibt, die Energiewende auch auf die Dächer von GEWOFAG und GWG zu bringen.

Initiative:

Fraktion ~~ÖDP~~/München-Liste

Nicola Holtmann, Umweltpolitische Sprecherin, Stadträtin
Dirk Höpner, Planungspolitischer Sprecher, Stadtrat