

Fachstelle 3b - Energie
Podeweltz, Simon

Datum:
20.02.2025

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Ausschreibung einer städtischen Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	12.03.2025	Ausschuss für Umwelt, Klima, Grünflächen und Forsten
N	18.03.2025	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Am 25.09.2024 wurde das Umsetzungskonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Ausschuss für Umwelt, Klima, Grünflächen und Forsten vorgestellt.

Mit Beschluss vom 29.10.2024 (VO/10841/23-2) hat der Verwaltungsausschuss der Verwaltung die folgenden 6 Aufträge erteilt, deren Bearbeitungsstand weiter unten dargelegt wird:

1. Die für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wirtschaftlich und gesellschaftsrechtlich optimale Betriebsform identifizieren und durch den Ausschuss für Wirtschaft, städtische Beteiligungen und Digitalisierung vorberaten lassen.
2. Gespräche mit dem Eigentümer der benachbarten Flächen an der A39 bezüglich des Kaufs oder Tauschs der benachbarten Flurstücke führen und diese bei einer Eini-gung, in Abhängigkeit von der laufenden Projektentwicklung, realisieren.
3. Die erforderlichen vergaberechtlichen Schritte für eine technologieoffene Ausschrei-bung der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf der Fläche an der A39 einleiten.
4. Unter Berücksichtigung des Ergebnisses aus 1. ein umfassendes Konzept zur Ent-scheidungs- und Leistungsbeteiligung der Bürger:innen entwickeln.
5. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus 1. bis 3. die Realisierung einer Freiflä-chen-PV-Anlage auf der Fläche „Schwarzer Berg“ vorbereiten.
6. Prüfung der lokalen Verwertbarkeit des erzeugten Stroms.

Zu 1.:

Grundsätzlich ist es denkbar, die PV-Anlage sowie andere nachhaltige Energiequellen in Form einer Eigengesellschaft, bspw. einer GmbH, zu betreiben. Die Eigengesellschaft wäre in der Lage, in die Erzeugung von nachhaltiger Energie zu investieren und an die Hansestadt Lüneburg durch einen erwirtschafteten Gewinn eine Gewinnausschüttung vorzunehmen.

Die Gründung einer Eigengesellschaft der Hansestadt Lüneburg ist an mehrere rechtliche sowie betriebswirtschaftliche Voraussetzungen geknüpft, insbesondere müssen die Voraussetzungen des § 136 NKomVG vorliegen. Die zukünftige Eigengesellschaft muss wirtschaftlich betrieben werden können. In Anbetracht der aktuell angespannten finanziellen Lage der Hansestadt Lüneburg wird die Gründung einer defizitären Eigengesellschaft nicht möglich sein. Die Eigengesellschaft muss um den Betrieb aufnehmen zu können, sowohl mit Kapital als auch mit personellen Ressourcen (Fachpersonal) ausgestattet werden. Das allgemeine Geschäft muss sich daraufhin selbst tragen.

Die A39 Fläche beträgt unter der Annahme, dass die Fläche nicht durch Ankauf und Pacht erweitert werden kann, rd. 3,5 ha. Im Rahmen der Konzepterstellung durch das Planungsbüro „wir.solar“ wird durch den Betrieb einer Eigengesellschaft ein unternehmerischer Gewinn von insgesamt rd. 100.000 € innerhalb des Zeitraums von 20 Jahren prognostiziert, mithin rd. 5.000 € je Jahr. Der doch sehr geringe Gewinn auf der Fläche an der A39 steht bisher nicht im Verhältnis zu den erforderlichen Aufwendungen, die durch den Betrieb einer Eigengesellschaft innerhalb der Hansestadt Lüneburg entstehen.

Gleichwohl ist nicht auszuschließen, dass durch die Erweiterung mehrerer PV-Flächen sowie durch die Kopplung mit weiteren regenerativen Energiearten (u.a. Geothermie, Windenergie) sich zukünftig ein wirtschaftlicher Gesellschaftszweig entwickelt.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Sachstands wird empfohlen, die PV-Fläche an der A39 vorerst durch ein Pachtmodell zu betreiben, sprich die Fläche wird für die Projektierung eines PV-Parks zur Verpachtung ausgeschrieben. Der Pachtvertrag könnte die Vertragsklausel beinhalten, dass eine in Zukunft gegründete Eigengesellschaft der Hansestadt Lüneburg die Flächen im Rahmen der Bündelung des Geschäftszweigs in den Pachtvertrag einsteigt bzw. als Rechtsnachfolger der Hansestadt Lüneburg fungiert.

Zu 2.:

In den vergangenen Monaten hat die Verwaltung den Eigentümer der benachbarten Flächen mehrfach kontaktiert, um die unterschiedlichen Möglichkeiten zu erörtern und ggf. zu einer Einigung zu kommen.

Ein Flächentausch wurde nach interner Prüfung aufgrund des Mangels an geeigneten zur Verfügung stehenden städtischen Flächen jedoch nicht weiterverfolgt. Von einer Anpachtung der Fläche wurde ebenfalls Abstand genommen, sodass lediglich Angebote zum Kauf der Flächen unterbreitet wurden.

Die letzte Anfrage für einen Kauf hat die Verwaltung am 18.12.2024 an den Eigentümer gerichtet. Daraufhin haben Telefonate stattgefunden, die zwar zeitintensiv, aber wenig ergiebig waren. In diesen Gesprächen hat der Eigentümer weder ein klares Interesse signalisiert, noch hat er ein realistisches Kaufangebot unterbreitet. Stattdessen wurde deutlich, dass der Eigentümer ggf. selbst eine Photovoltaikanlage errichten und betreiben möchte. Gespräche mit einem Projektierer bestätigten jedoch die Unentschlossenheit des Eigentümers.

Die Gespräche haben also nicht zu einer Einigung geführt, weshalb fortan lediglich die im städtischen Eigentum liegende Fläche betrachtet wird.

Zu 3.:

In Zusammenarbeit mit dem Dienstleistungsunternehmen und im Austausch mit der Vergabestelle und dem Rechnungsprüfungsamt wurde ein Vergabeverfahren entwickelt und es wurden die nötigen Vergabeunterlagen erstellt. Dabei wurden die Aspekte des sparsamen Umgangs mit Flächen, der Bürgerbeteiligung sowie der lokalen Verwertbarkeit des erzeugten Stroms berücksichtigt.

Mithilfe eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb soll nun ein geeigneter Partner gefunden werden, der auf der Fläche eine Photovoltaikanlage plant, errichtet und betreibt und dafür eine angemessene Pacht an die Hansestadt Lüneburg zahlt.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sollen zunächst mehrere geeignete Anbieter identifiziert und zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden. Im darauffolgenden Verhand-

ungsverfahren sollen die einzelnen Angebote nachverhandelt werden, um am Ende dem Anbieter mit dem besten Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Zu 4.:

Die Hansestadt strebt eine umfassende Entscheidungs- und Leistungsbeteiligung der Bürger:innen an. Dies ist in den Vergabeunterlagen dargestellt, sodass die Anbieter an geeigneter Stelle dazu aufgefordert werden, dies in der Angebotserstellung zu berücksichtigen. Anschließend fließt der Aspekt in das Verhandlungsverfahren und die Bewertung der abgegebenen Angebote ein.

Zu 5.:

Die Ausschreibung der Fläche „Schwarzer Berg“ befindet sich parallel in der Vorbereitung und wird zu gegebener Zeit in die entsprechenden Gremien eingebracht. Aufgrund der größeren Fläche und des damit einhergehend höheren wirtschaftlichen Potentials, wird hier insbesondere geprüft, inwiefern die Hansestadt selbst als Betreiber der Anlage auftreten kann. Darüber hinaus sind hier bauplanungsrechtliche Aspekte zu berücksichtigen, die bei der Fläche an der A39 aufgrund der Privilegierung aus § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) aa) BauGB entfallen.

Zu 6.:

Die Möglichkeiten der lokalen Verwertung des erzeugten Stroms sind im Rahmen der Angebotserstellung durch die interessierten Anbieter zu berücksichtigen. Der Aspekt fließt als Teil des Gesamtkonzeptes in die Bewertung der abgegebenen Angebote ein.

Bei entsprechender Beschlussfassung kann die Ausschreibung voraussichtlich bis Ende März 2025 veröffentlicht werden. Nach Durchführung des Teilnahmewettbewerbs bis Mitte Mai 2025 und des Verhandlungsverfahrens bis Ende Juli 2025, ist eine Zuschlagserteilung vorbehaltlich einer erneuten Beschlussfassung im September 2025 vorgesehen.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- ☐ Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen
 - ☐ Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr
- und/oder
- ☐ Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- ☐ Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/_____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- ☐ Die Vorgaben wurden eingehalten.
 - ☐ Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
- oder
- ☐ Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren für die Fläche an der A39 entsprechend der obigen Darstellungen durchzuführen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Fachbereich 3b - Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Umwelt und Mobilität
