



Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Martin Stümpfig, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Jürgen Mistol, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Gisela Sengl, Florian Siekmann, Dr. Markus Büchler, Patrick Friedl, Christian Hierneis, Paul Knoblach, Rosi Steinberger, Hans Urban, Christian Zwanziger** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

Sonne auf öffentlichen Dächern konsequent nutzen: Pacht-Nutzungsverträge verbessern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, den bestehenden Dachnutzungsvertrag der Immobilien Freistaat Bayern gegenüber Dritten zu ändern und sich am Mustervertrag der Deutschen Gesellschaft für Solarenergie Franken e. V. zu orientieren. Insgesamt soll ein Pachtvertrag erarbeitet werden, der die unterschiedlichen Interessen der beiden Vertragsparteien angemessen und ausgewogen gewichtet und sowohl der Pächterin bzw. dem Pächter der Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) als auch der Gebäudeeigentümerin bzw. dem Gebäudeeigentümer ausgewogene Rechte und Pflichten zuschreibt.

Insbesondere sind die Regelungen im derzeit gültigen Vertrag in § 7 (Kostenübernahme für die Arbeiten an der PV-Anlage und den Ertragsausfall bei Dachreparaturen und Erhaltungsarbeiten am Gebäude) zu verbessern, sofern die PV-Anlage nicht schadensursächlich ist. Das Recht, die PV-Anlage nach Abschluss der Arbeiten wieder installieren zu dürfen, ist zwingend zu ergänzen.

Ebenso ist § 3 zu ändern. Bisher ist bei der Anmietung ein Worst-Case-Szenario für eine PV-Investorin oder einen PV-Investor so geregelt, dass sie oder er für die PV-Anlage ein neues Dach suchen muss, wenn eine Nutzungsänderung eines Gebäudes ansteht oder ein Gebäude baulich verändert wird.

Begründung:

Die Installation einer Solarstromanlage durch den Freistaat selbst ist die erste Wahl. Dies muss durch entsprechende Mittel im Haushalt erreicht werden. Zusätzlich kann aber auch die zweite Möglichkeit der Verpachtung von öffentlichen Dachflächen verstärkt genutzt werden, um mehr Tempo zu erreichen.

Die Bilanz der Staatsregierung ist bei den eigenen Liegenschaften alles andere als sonnegig: Das Potenzial der Nutzung der staatlichen Dächer ist nur zu einem Bruchteil ausgeschöpft. Von den 10 866 Liegenschaften des Freistaates waren zum 31. Dezember 2021 lediglich 403 PV-Anlagen installiert (ca. 21 000 000 kWh). 344 PV-Anlagen davon stehen im Eigentum des Freistaates. Nur 18 PV-Anlagen wurden auf Fassaden installiert. Zudem sind die PV-Anlagen, welche der Freistaat selbst installierte, mit durchschnittlich 15 kWp viel zu klein.

Nun sollen es private oder gewerbliche Investoren richten und die Bilanz der Staatsregierung aufbessern. Laut Presseagentur verkündete Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr Christian Bernreiter, dass mit „frischem Kapital aus der Privatwirtschaft“

die Staatsregierung den Ausbau von klimafreundlichen PV-Anlagen auf staatlichen Dächern beschleunigen will und die vorhandenen Potenziale durch private Investoren ausgeschöpft werden sollen.

Um das Potenzial zu heben, muss jedoch zwingend der bestehende Dachnutzungsvertrag geändert werden.

Seit dem Beschluss des Landtags vom 17. Juni 2004 (Drs. 15/1222) werden zwar staatliche Liegenschaften privaten oder gewerblichen Investoren für die Installation von Photovoltaikzellen entgeltlich zur Verfügung gestellt, sofern vonseiten des Staates keine derartige Nutzung vorgesehen ist. Doch der Nutzungsvertrag ist so gestaltet, dass er für Investoren höchst uninteressant ist. Denn ausgewogen ist ein Vertrag erst, wenn er die unterschiedlichen Interessen der Vertragsparteien angemessen und nichteinseitig gewichtet. Hier sind Verbesserungen dringend nötig, wie bereits im Januar 2021 von uns als Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt (Drs. 18/12525).

Der derzeitige Mustervertrag ist äußerst negativ für potenzielle Pächterinnen oder Pächter. Selbst wenn die Anlage nicht schadensursächlich für eine Dachreparatur ist, erhält die Dachpächterin oder der -pächter keinen Ausgleich für die ausgefallenen Zeiten. Und bei einem kompletten Ausfall des Daches muss die Pächterin oder der Pächter selbstständig ein neues Dach suchen. So ist der Pachtvertrag der Immobilien Freistaat Bayern in seiner jetzigen Form nicht darauf ausgelegt, die Nutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen stark voranzubringen. Dies muss sich ändern. Der Mustervertrag der Deutschen Gesellschaft für Solarenergie Franken e. V. berücksichtigt die Interessen von PV-Betreiberinnen und -Betreibern sowie Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern sehr ausgewogen und kann als Grundlage für die Neufassung dienen.

Ziel muss es sein, jedes Jahr mindestens 15 bis 20 Prozent der möglichen Anlagen zu installieren. Bis zum Jahr 2026 sollen dann alle geeigneten Flächen bestückt sein.