



Stadt Schwaigern

# Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 811.000	TOP 4	Datum 07.07.2025	Nummer der Vorlage GR 67/2025
--------------------------------------	-------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 26.09.2025	öffentlich	Entscheidung
	am		

**Betreff:**  
**Belegung kommunaler Dächer mit Photovoltaik-Anlagen durch eine Genossenschaft**

Sachverständiger:	Sebastian Staudenmayer, EnerGeno Heilbronn-Franken GmbH
-------------------	---

Durch HH-Plan abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Ausser-/Überplanmäßig:	
Kosten für Folgejahre:	

**Beschlussvorschlag:**  
 Die Verwaltung wird ermächtigt, mit EnerGeno Heilbronn-Franken eG Dachmietverträge, zur Belegung der Dächer Kommunaler Gebäude mit Photovoltaik, abzuschließen.

## Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichend. Beschluss (Rückseite)

## Sachdarstellung:

### Warum Kommunale Dächer mit PV belegen?

In Sachen Photovoltaik leistete Schwaigern seit 2002 Pionierarbeit. Damals wurden schon die ersten Anlagen wie z.B. auf dem Flachdach der Leintalschule, auf dem A-Bau, montiert. Weitere Anlagen folgten und dennoch sind einige Dachflächen der kommunalen Gebäude energetisch immer noch unproduktiv. Neben dem wirtschaftlichen Aspekt wird der öffentlichen Hand auch eine Vorbildrolle zugeschrieben. Solche Leuchtturmprojekte sind ein wirksames Signal für Bürgerinnen und Bürger. Insbesondere Unentschlossenen hilft dieser Impuls oft bei der Entscheidung. Die Stadt Schwaigern kann vom konstanten Solarausbau auf kommunalen Liegenschaften in den kommenden Jahren profitieren. „Die Sonne schickt keine Rechnung“ heißt es im Buch von Franz Alt.

### Wieso über eine Genossenschaft?

Die Haushaltslage der Stadt Schwaigern ist sehr angespannt. Zusätzliche Investitionen sind aktuell nur durch Gegenfinanzierung darstellbar. Außerdem lässt sich hier eine Amortisation nach über 10 Jahren nur schwer darstellen. Den Einwohnern von Schwaigern kommt der Vorteil zugute, dass sie sich als Investoren bei den Projekten beteiligen können. Auch die Stadtverwaltung profitiert, wenn auch nur mit geringem Nutzungsentgelt, durch das vertraglich zugesicherte Rundum-Sorglos-Paket und einen weiteren Schritt in Richtung Klimaneutralität getan zu haben. Zu späterem Zeitpunkt sind weitere Haushaltseinsparungen durch den direkten, günstigen Strombezug aus den Anlagen angedacht.

Mit Abschluss der Dachmietverträge verpflichtet sich die EnerGeno die Dachlasten von einem Statiker prüfen zu lassen. In einem weiteren Schritt werden die Potentiale der Dächer neu berechnet. Zur Grundlage wurden die Potentiale gem. Energieatlas des Landes Baden-Württemberg errechnet. Dieser ist auf dem Stand von 2021 und entspricht nicht mehr dem neuesten Stand der Technik.

### Welche Gebäude wären davon betroffen?

Objekt	mögl. Fläche
Sonnenberg-Grundschule C-Bau incl. Mensa	400 m <sup>2</sup>
Grundschule Massenbach	338 m <sup>2</sup>
Leintalschule Mensa	550 m <sup>2</sup>
KiGa „Rasselbande“ Gemmingerstraße	476 m <sup>2</sup>
KiGa „Biberbau“ S2	363 m <sup>2</sup>
Rathaus	365 m <sup>2</sup>
Feuerwehr Niederhofen	150 m <sup>2</sup>

### Alternativ wurden noch folgende Gebäude betrachtet:

Altes Schulgebäude, S4	120 m <sup>2</sup>
Lagergebäude für Vereine, S3	140 m <sup>2</sup>

### Gebäude, die zurückgestellt wurden:

Alte Stadtkelter, Mediathek -> aus Gründen des Denkmalschutzes  
Bauhof, Dürerstraße -> Verkauf des Gebäudes vorbehalten.

### Finanzen

Für die Dachpacht erhält die Stadt Schwaigern ein jährliches Nutzungsentgelt von 2 €/kWp. Gemäß Energieatlas Baden-Württemberg besteht auf den sieben benannten Gebäuden eine potentielle Dachfläche von 2462 m<sup>2</sup>, welche eine Leistung von max. 540,1 kWp hat. Daraus ergibt sich eine jährliche Mieteinnahme von 1.080,20 €. Änderungen aufgrund der Untersuchungen vorbehalten.

Diese Mieterträge sind bisher im Haushaltsplan noch nicht berücksichtigt.

Schwaigern, 03.07.2025

gez.  
Sabine Rotermund  
Bürgermeisterin

gez.  
Christian Guist  
Klimaschutzmanager

gez.  
Christoph Hamberger  
Bauamtsleiter

