



Aarau, 12. Mai 2014
GV 2014 - 2017 / 35

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Postulat "Freigabe von Gemeindedächern zur Vermietung zwecks Nutzung durch Photovoltaik-Anlagen" vom 19. März 2014

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 19. März 2014 haben sechs Mitglieder des Einwohnerrates dem Stadtrat ein Postulat eingereicht, in welchem Sie den Stadtrat einladen zu prüfen, welche Dächer von Gemeindegebäuden zur Vermietung freigegeben werden könnten, um auf jenen Photovoltaik-Anlagen zu erstellen. Die dafür geeigneten Dächer sollen zur Vermietung ausgeschrieben und günstig (maximal kostendeckend) vermietet werden.

1.

Die Stadt Aarau besitzt rund hundert Liegenschaften auf dem Stadtgebiet. Bereits anfangs 2012 wurde mit der IBAarau AG die Möglichkeit von Photovoltaikanlagen auf städtischen Liegenschaften besprochen. Insbesondere die Ausrichtung und die Grösse der Dachflächen sind entscheidende Faktoren, ob eine Photovoltaikanlage sinnvoll betrieben werden kann. Flachdächer oder Schrägdächer mit Ausrichtung nach Süden und einer Neigung von 25 - 40° mit einer Mindestfläche von 100 m² sind geeignet. Sofern es die Statik zulässt, könnten z.B. die Abdankungshalle oder der Werkhof geeignet sein.

2.

Bei der Vermietung von Dachflächen an Dritte, welche auf den Dächern eine Photovoltaikanlage betreiben möchten, sind vorgängig die rechtlichen Fragestellungen zu beantworten. So sind die Entschädigung, die Vertragsdauer und die Haftung für Schäden an der Liegenschaft, welche durch die Betreiber/-innen der Photovoltaikanlage entstehen können, zu regeln. Dies kann mit einem kündbaren Vertrag oder bei einer längerfristigen Sicherstellung mittels Dienstbarkeitseintrag im Grundbuch erfolgen.

3.

Der Stadtrat ist der Meinung, dass die Dächer der städtischen Liegenschaften bei Bedarf auch privaten Gesellschaften, aber keinen Einzelpersonen, zur Erstellung von Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden sollen. Denkbar sind auch Modelle, in welcher die Stadt das Dach zur Verfügung stellt und eine Investorin mit Beteiligung Privater die Anlage erstellt und

betreibt. Bereits heute bestehen in der Schweiz Modelle, wie Photovoltaikanlagen mit Beteiligung von Privaten professionell erstellt und betrieben werden können. Der Stadtrat ist weiter der Meinung, dass die Stadt Aarau nicht aktiv die möglichen Dachflächen zur Nutzung und Vermietung ausschreiben soll. Bei konkretem Interesse kann die Stadt mögliche Standorte nennen, welche die Interessenten dann selber auf die Eignung als möglichen Photovoltaikstandort prüfen können.

Dachflächen städtischer Liegenschaften können nach Meinung des Stadtrates zur Erstellung von Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt werden, wenn

- sich die Stadt vertraglich so absichern kann, dass ihr durch das Erstellen von Photovoltaikanlagen keine Nutzungseinschränkung der Liegenschaft entsteht,
- sich die Stadt vertraglich so absichern kann, dass unvorhergesehene Arbeiten am Dach (Notsanierungen des Daches, Aufstockungen etc.) durch die Stadt vorgenommen werden können, ohne dass die Stadt dadurch einen finanziellen Schaden erleidet,
- die Liegenschaft dadurch keinen Schaden nimmt,
- der Stadt Aarau dadurch keine Kosten entstehen,
- die Kosten für Versicherung und Haftung zu Lasten der Photovoltaikbetreiberin gehen,
- das Entgelt für die Dachflächennutzung marktüblichen Konditionen entspricht,
- zwischen der Liegenschaftseigentümerin Stadt und den nutzungsberechtigten Anlagenbetreibern ein Vertrag zur Nutzung der Dachfläche abgeschlossen wird,
- das Dach nach dem Ende der Nutzungsdauer in einwandfreiem Zustand zurückgegeben wird.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

Antrag:

Der Einwohnerrat möge das Postulat überweisen und gleichzeitig abschreiben.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES
Die Stadtpräsidentin Der Stadtschreiber

Jolanda Urech

Dr. Martin Gossweiler

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Postulat "Freigabe von Gemeindedächern zur Vermietung zwecks Nutzung durch Photovoltaik-Anlagen" vom 19. März 2014