



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Umwelt und Mobilität  
**Verfasser/in** Irion, Rainer  
**Vorlage Nr.** 078/2025  
**Datum** 30.04.2025

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	05.06.2025	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	01.07.2025	

### Betreff:

**Antrag der Bündnis 90 / Die Grünen – Prüfauftrag Beschleunigung Energie- und Wärmewende Strombilanzkreismodell**

### Anlagen:

Antrag der Bündnis 90 / Die Grünen – Prüfauftrag Beschleunigung Energie- und Wärmewende Strombilanzkreismodell

### Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Antrag zu „Bilanzstromkreis“ vom 24.3.2024 wird zum jetzigen Zeitpunkt abgelehnt.
- 2.) Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die bereits praktizierte Vorgehensweise fortzusetzen.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt, das Thema Strombilanzkreis zu beobachten und in sinnvollen Abständen zu prüfen.

## Personelle Auswirkungen:

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:							
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

## Begründung:

Das Ziel, die Energie- und Wärmewende für Liegenschaften und Gebäude der Stadt Lörrach schneller umsetzbar zu machen, wird von der Stadt Lörrach begrüßt und unterstützt. Die entsprechenden Fachbereiche der Verwaltung suchen lange vor der Zeit des Ukraine-Krieges und dem enormen Anstieg der Energiepreise kontinuierlich nach Möglichkeiten und Ansatzpunkten. Der Antrag der Bündnis 90 / Die Grünen aus dem März 2024 wurde geprüft in allen 9 Unterpunkten. Da eine Änderung der Rahmenbedingungen durch die Verabschiedung im Bundestag und Bundesrat und das Inkrafttreten von fünf Energiegesetzen absehbar war, wurde zuletzt der Antrag ab dem Februar 2025 nochmals auf die Einschlägigkeit, Relevanz und die Auswirkungen der Gesetze für die vorgeschlagenen Maßnahmen durchleuchtet.

Diese Beschlussvorlage geht zur Erläuterung der Rahmenbedingungen jeweils auf die Unterpunkte des Antrags ein und beleuchtet die Aspekte, welche zur Entscheidung führen.

1. Die Beschleunigung der Umsetzung der Energiewende im Bereich der Städtischen Gebäude und Liegenschaften ist grundsätzlich erstrebenswert und wird ausdrücklich begrüßt. Hauptfaktor für eine schnellere Energiewende ist überwiegend die zwingend notwendige Sanierung der anvisierten, städtischen Gebäude, besonders häufig im Dachbereich für Photovoltaik (PV). Eine Beschleunigung der Energiewende würde eine Beschleunigung der Sanierungsrate

bei gleichzeitiger Ausschöpfung der energetischen Maßnahmen voraussetzen. Jeder Aus-, An- und Neubau wird schon heute vom Fachbereich Umwelt und Mobilität proaktiv begleitet und auf die PV-Pflicht oder auf mögliche Potentiale zur Installation von PV-Anlagen und Blockheizkraftwerke (BHKW) frühestmöglich hingewiesen, sowie bei der Prüfung auf Eignung und der späteren Einbindung der externen Dienstleister begleitet.

2. Die Suche nach Möglichkeiten und Rechtsformen zur Auslagerung der Investitionen aus dem Haushalt, außerhalb der bereits praktizierten Formen, die für die Energiewende notwendig und förderlich sind, ist im Zusammenhang mit Dachsanierungen und PV-Anlagen derzeit nicht zielführend. Für PV-Anlagen und andere Stromerzeuger würden nach wie vor Bürgergenossenschaften als auch andere Investoren für die Investitionen zum Aufbau von PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden bereitstehen. Hier scheitert es oft an fehlenden statischen Kapazitäten der Gebäude, im Vorfeld notwendiger Dachsanierungen, sowie personellen und finanziellen Ressourcen zur Durchführung der Maßnahmen. Die für Sanierungen notwendigen Finanzmittel und Personalressourcen z.B. im Fachbereich Hochbau werden derzeit schon priorisiert eingesetzt. Die geforderte Auslagerung von Investitionskosten über die Installation und den Betrieb von PV-Anlagen durch Dritte und die Überprüfung von städtischen Gebäuden auf Eignung für Solar werden bereits seit über 20 Jahren durchgeführt. Dabei wurde zur Entlastung des Haushalts stets vorrangig die Umsetzbarkeit durch Bürgerenergie oder Energieversorger geprüft und bei Machbarkeit umgesetzt. Beispiele: Wintersbuckhalle (nach Auslauf der Förderung übernommen), Albert-Schweitzer-Schule (Anbau), Museumsdepot (Neubau), Turnhalle Fridolinschule (Neubau), Hebelgymnasium (Dachsanierung)... usw.

Durch die Änderung der Gesetzeslage seit Februar 2025 müssen mit der Bürgerenergie und den Energieversorgern bzw. potenziellen weiteren Partnern noch Gespräche erfolgen, ob die Installation von PV durch Dritte sich auch in Zukunft noch rechnet und unter welchen Voraussetzungen und Betreibermodellen dies machbar ist.

3. Die Potentiale zur Belegung kommunaler Liegenschaften mit PV-Anlagen, sowohl bei Neubau als auch bei energetischen Dachsanierungen, werden bereits seit Jahren innerhalb der Verwaltung verfolgt und auf Umsetzbarkeit geprüft, sobald eine Maßnahme ansteht. Bei allen anderen Gebäuden stehen der Installation von PV die bereits unter (2.) genannten Gründe, wie fehlende Tragfähigkeit, Brandschutzanforderungen, zu geringe Anschlusskapazitäten etc. entgegen. Bei unzureichender Statik käme meist nur ein Neubau mit entsprechend hohen Kosten in Frage. Der Aufwand und Nutzen steht dabei in keinem tragbaren Verhältnis.

Weitere Ausschlusskriterien für eine PV sind:

- i. Das Dach ist unsaniert – bei Flachdächern **muss** unbedingt eine Sanierung direkt vor einer PV-Installation erfolgen, ansonsten ist ein Rückbau nach wenigen Jahren bei Undichtigkeit zu erwarten. Eine PV-Anlage ist auf 25-30

Jahre Betrieb ausgelegt, ein Rückbau vor Ende des 20-jährigen Förderzeitraums ist unwirtschaftlich und unbedingt zu vermeiden (– Beispiel Theodor-Heuss-Realschule, denn hier musste wegen Dach-Undichtigkeiten in mehreren Bereichen ein schrittweiser Rückbau der kompletten Anlage erfolgen).

- ii. Eine ungeeignete Dachfläche, da
  - a) es zu viel Schattenwurf gibt,
  - b) der Brandschutz die Installation von PV stark beschränkt,
  - c) die Dachflächen zu klein sind,
  - d) die Flächen eine ungünstige Ausrichtung haben,
  - e) eine zu geringe Kapazität des Haus-Stromanschlusses,
  - f) keine Reserven im Elektroschaltraum bestehen,
  - g) kaum Eigenverbrauchspotential des PV-Stromes gegeben ist,
  - h) kaum Einspeiseleistung ins öffentliche Stromnetz vorhanden ist, usw.

Zusätzlich muss nun mit den neuen Gesetzen auf eine sehr hohe Eigenverbrauchsquote geachtet werden. Denn bei guten Wetterverhältnissen, wird zur Mittagszeit häufiger der Strompreis für PV-Strom negativ, aufgrund einer Überproduktion und einer damit verbundenen Gefährdung der Netzstabilität. Dies kann für einen wirtschaftlichen Betrieb je nach Last- und Verbrauchsprofil deutliche Mehrkosten für einen ausreichend dimensionierten Batterie-Pufferspeicher und eine entsprechende Ladesteuerung bedeuten.

Die von der Stadt Lörrach betriebenen Blockheizkraftwerke werden zwar zu einem Anteil mit erneuerbaren Energieträgern (Biogas) betrieben, da der Gasbezug der Stadt nach wie vor aus einem Mix mit Erdgasanteilen besteht. Es sind höhere Anteile an Biogas kaum am Markt verfügbar oder nur zu exorbitanten Preisen. Dennoch wurde auch die BHKW-Stromerzeugung mit in die Prüfungen der Maßnahmen des Antrags einbezogen, obwohl die kommunalen BHKW's wärmegeführt betrieben werden. Der erzeugte Strom ist dabei der positive Nebeneffekt und erhöht den Wirkungsgrad der Anlage, jedoch sinnvollerweise nicht der bestimmende Betriebsparameter. BHKW sind derzeit auf mittlere Sicht nicht zu 100% mit Erneuerbaren Ressourcen betreibbar – Biogas oder gar Wasserstoff werden absehbar nicht in realistischen Mengen und zu vertretbaren Kosten bezogen werden können. Derzeit wird eher nach Lösungen gesucht, ob vorhandene BHKW's bei Totalausfall durch andere Technologien sinnvoll ersetzt werden können.

- 4. Die Möglichkeiten zur Optimierung der Nutzung des eigenerzeugten Stroms und eine damit verbundene Betriebskostenabsenkung wurden vertieft untersucht. Die Verwaltung hat Gespräche mit einem kommunalen Energieberater aus dem Main-Taunus-Kreis und einem kompetenten Vertreter des beteiligten Energieversorgers geführt, um die relevanten Rahmenbedingungen und Erfahrungen bei der Initiierung und Umsetzung der Strombilanzkreise zu evaluieren.

Die Gespräche mit der im Antrag genannten Kommune und dem dortigen, involvierten Energieversorgerunternehmen (EVU) haben ergeben:

Eine genauere Prüfung auf Eignung der Liegenschaften, der Kommune und der städtischen Stromerzeugungsanlagen macht laut der EVU erst ab 150.000 kWh eingespeisten Strom pro Jahr Sinn, denn im Hintergrund steht eine Dienstleistung, zur Bereitstellung des Bilanzkreises und der Buchungen und Abrechnungen durch den Netzbetreiber. Überwiegend geht es um die Netzfunktionen, Netzabgaben, Durchleitungsgebühren, Stromsteuer und sonstige Abgaben. Für den Betrieb des Strombilanzkreismodells sind nach der Einrichtung, der Ausstattung mit der geeigneten Zählerstruktur, der Inbetriebnahme und anfänglichen Anpassungen im fortwährenden Betrieb nur geringere Städtische Ressourcen erforderlich. Der Hauptanteil ist die Dienstleistung der Stromdurchleitung im Netz und der erforderlichen Abrechnungsmodalitäten. Diese Dienstleistung ist zwingend von einem externen Anbieter erforderlich, welcher ohnehin im Netzbetrieb arbeitet und abrechnet.

Der jährlich eingespeiste Strom aus PV und BHKW der Stadt liegt weit unter der Schwelle von 150.000 kWh, derzeit eher bei ca. 50 – 70 Tsd. kWh. Anrechenbar sind hierbei nur Anlagen, wo die Stadt selbst Eigner und Betreiber der PV oder des BHKW ist! Somit wirkt die Strategie der letzten Jahre, zur Entlastung des Haushalts die Umsetzung & Betrieb von PV über Dritte durchzuführen, der Sinnhaftigkeit des Strombilanzkreises genau entgegen. Der Netzbetreiber / Energieversorger ist nicht zur Kooperation in einem Bilanzkreismodell verpflichtet.

5. Die aktuell eingespeiste Menge an Strom aus den städtischen BHKW und PV-Anlagen (siehe unter 4.) liegt deutlich unter der Mindestanforderung für ein erfolgreiches Strombilanzkreismodell. Dabei ist bereits die Bündelung aller städtischen Erzeugungsanlagen und Abnehmer im geeigneten Umkreis von < 4,5 km mit reduzierter Steuerlast und ab 4,5 km mit höheren Stromsteuern berücksichtigt. Diese Entfernungen sind wichtige Schwellenwerte beim Strombilanzkreismodell mit unterschiedlichem Steueraufwand.
6. Die Nutzung von städtischen Dächern seitens der Eigenbetriebe ist derzeit wirtschaftlich und auch rechtlich im Sinne von Betreiber und Stromabnehmer nicht sinnvoll. Die Verpachtung von Dachflächen an externe Investoren und Betreiber für PV-Anlagen auf Städtischen Gebäuden ist bereits gängige Praxis und war bisher meist über Bürgerenergie oder Energie-Versorgungs-Unternehmen möglich. Grundsätzlich besteht nach wie vor die Möglichkeit, über diese Anbieter PV zu installieren, betreiben zu lassen und einen vergünstigten Strom beziehen zu können. Inwieweit nach den jüngsten Gesetzen mit dem Ausschluss der Einspeisevergütung zu Zeiten mit Stromüberangebot und Negativpreisen, die Einsatzmöglichkeiten für externe Investoren und Betreiber noch wirtschaftlich sind, bleibt noch in Gesprächen für die nächsten Anwendungsfälle zu klären. Direkt und vollumfänglich monetär nutzbar ist der PV-Strom nur, wenn die Stadt die Anlage installiert und betreibt, mit möglichst hohem Eigenverbrauchsanteil, auch über Pufferspeicher.

7. Für den Bereich Wärmeversorgung wird durch das Projekt Energiewandelquartier Stetten-Dorf und durch die Stadtenergie und bspw. die Heizzentrale im Keller der Turnhalle Fridolinschule der Vorschlag zur Vorgehensweise im Sinne des Punkt 7. aus dem Antrag bereits vorgelebt, um Dritte außerhalb des Kernhaushaltes einzubinden.
8. Weitergehende Prüfungen oder zusätzliche Gutachten, wie im Antrag beschrieben, machen stets nur direkt vor der konkreten Sanierungs- oder Ertüchtigungsmaßnahme eines Gebäudes Sinn. Außerhalb von Sanierungen und Neubauten erzeugen die geforderten Prüfungen, Gutachten, etc. unnötigen Finanz- und Personalaufwand und binden die knappen städtischen Ressourcen. Dies bremst am Ende die eigentlichen, wichtigen Maßnahmen aus. Erst wenn die Maßnahme konkret geplant und anschließend umgesetzt werden soll, macht eine solche Begutachtung und Bewertung Sinn, da sich stetig viele Parameter ändern und auch die dynamische Gesetzeslage oft neue Anforderungen stellt. Wir erleben, dass oft nach 2-3 Jahren vielfach deutlich höhere Anforderungen gelten z.B. im Brandschutz, oder wie bei den Abständen zu Rauchabzugsklappen.
9. Die Bewirtschaftung von Strombilanzkreisen sollte unbedingt durch Anbieter oder Personen erfolgen, die die Abrechnungsmodalitäten ohnehin im täglichen Arbeitsleben bearbeiten. Nur dann können die Ausführung und die Bearbeitung effizient und wirtschaftlich erfolgen. Derartige Kompetenzen finden sich extern und nicht innerhalb der Verwaltung. Daher wäre bei vorliegenden Voraussetzungen gemäß der Punkte 4, 5 und 6, zwangsläufig ein etablierter Netzbetreiber oder ein Energieversorgungsunternehmen als externe Ressource und Bearbeiter sinnvoll. Da die Voraussetzungen für Strombilanzkreise derzeit für Lörrach nicht in Reichweite sind, macht diese Auslagerung der Bewirtschaftung als solches keinen Sinn.

#### Zusammenfassend:

Viele Vorschläge des Antrags werden bereits fortlaufend seit Jahren und in ähnlicher Weise umgesetzt. Dabei wird möglichst jeweils bei Beginn der Planung eines Neubaus oder dem konkreten Entschluss zu einer grundlegenden Sanierung, die Machbarkeit einer PV oder anderen Maßnahme geprüft und möglichst mit Beteiligung Dritter umgesetzt und im Dauereinsatz von extern betrieben. Auf unsanierten Dächern macht PV keinen Sinn; mit der Sanierung unter der Berücksichtigung der energetischen Anforderungen ist oft jedoch kein Spielraum mehr bei der Statik. Ein daraus resultierender Neubau ist nicht realistisch und aus Sicht der Grauen Gebäudeenergie nicht sinnvoll. Auch die Untersuchung und Bewertung von Dächern und Gebäuden macht erst kurz vor einer Sanierung Sinn, da sich sonst zu viele Parameter zwischenzeitlich ändern und das Gutachten zum Zeitpunkt der Ausführung nicht mehr zutreffend ist.

Strombilanzkreise machen erst ab einem Mindest-Einspeisewert Sinn. Denn die Einrichtung der Zählerstruktur und deren Inbetriebnahme mit viertelstundengenauer Erfassung für regelgerechte Abrechnung erzeugen entsprechende Installationskosten.

Und auch die wiederkehrende Berechnung der Netzentgelte, die formelle Durchleitung des eingespeisten Stroms zu den anderen Verbrauchsstellen der Stadt, sowie die laufende Bearbeitung generieren entsprechende Gebühren, die sich erst ab einer bestimmten Größenordnung lohnen.

Dennoch werden die Strombilanzkreise von der Verwaltung als positives Steuerinstrument begrüßt und in Zukunft weiterhin auf ihre Anwendbarkeit in der Stadt Lörrach beobachtet. Denn ein schnellerer Ausbau von städtischen PV-Anlagen und BHKW's und die Möglichkeit, den erzeugten Strom für andere Liegenschaften und Gebäude der Stadt Lörrach nutzbar zu machen, bietet ein hohes Optimierungspotential und kann ein weiterer Meilenstein in Richtung des Zieles: „Lörrach Klimaneutral“ werden.

### **Fazit:**

Die Verwaltung schlägt vor, die aktuell bewährten Vorgehensweisen beizubehalten und zu optimieren und darüber hinaus die Veränderungen im Bestand der Stromerzeuger, der rechtlichen Rahmenbedingungen in regelmäßigen Abständen auf Kriterien hinsichtlich des Potentials eines Strombilanzkreismodells zu überprüfen.

Britta Staub-Abt  
Fachbereichsleiterin