

Titel der Drucksache:

**Letter of Intent / Absichtserklärung -
Zusammenarbeit SWE Energie GmbH und Amt
für Gebäudemanagement im Bereich der
nachhaltigen und klimaneutralen
Energieversorgung**

Drucksache

0185/25

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	19.06.2025	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	28.08.2025	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.09.2025	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Der gemäß Anlage 1 beigefügte Letter of Intent / die Absichtserklärung - Zusammenarbeit SWE Energie GmbH und dem Amt für Gebäudemanagement im Bereich der nachhaltigen und klimaneutralen Energieversorgung – wird beschlossen.

19.06.2025, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2025	2026	2027	2028
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Letter of Intent / Absichtserklärung

Sachverhalt

Die Stadt Erfurt verfolgt ehrgeizige klimapolitische Ziele, um ihrer Verantwortung gegenüber kommenden Generationen gerecht zu werden. Im Einklang mit dem kommunalen Klimaschutzkonzept sowie den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und der Europäischen Klimaschutzverordnung strebt die Stadt eine deutliche Reduktion von CO₂-Emissionen und eine signifikante Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieversorgung an.

Im Zuge der Energiekrise und der damit verbundenen erheblichen Steigerung der Strompreise ist der Wille zu einer intensiveren Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung und den Stadtwerken Erfurt beim Ausbau der Photovoltaik gereift. Ziel ist eine weitgehend CO₂-neutrale Stromversorgung auf Basis erneuerbarer Energien. Die Stadtwerke Erfurt fungieren dabei als verlässlicher Partner: sowohl als Netzbetreiber als auch durch ihre stetige Erweiterung des Geschäftsbereichs „Energieservice“, der ein breites Spektrum an Leistungen – von der Planungsunterstützung bis zur Errichtung und Betreuung von PV-Anlagen – abdeckt.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), das insbesondere für öffentliche Gebäude verbindliche Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien bei Neubauten und grundlegenden Sanierungen macht. Dieses Gesetz unterstreicht gemeinsam mit den städtischen Klimazielen die Notwendigkeit, das volle Potenzial kommunaler Dachflächen für die Energieerzeugung zu erschließen.

Bisher wurden PV-Anlagen vorrangig für den Eigenbedarf einzelner Gebäude errichtet. Diese Herangehensweise schöpft die vorhandenen Potenziale der städtischen Liegenschaften jedoch

nicht aus. Die Kooperation zwischen dem Amt für Gebäudemanagement (Amt 23) und der Stadtwerke Energie GmbH (SWE) soll dies grundlegend ändern. Der geplante Letter of Intent (LOI) stellt dabei den ersten Meilenstein auf dem Weg zu einer langfristig angelegten Partnerschaft dar. Er bringt die Absicht beider Parteien zum Ausdruck, gemeinsam die Nutzung städtischer Dachflächen strategisch auszuweiten – sowohl bei Neubauten als auch bei Unterhaltungsmaßnahmen.

Ein zentrales Element der geplanten Zusammenarbeit ist die Einführung eines Bilanzkreisverfahrens. Es ermöglicht, überschüssige Solarenergie aus einer PV-Anlage nicht nur ins Netz einzuspeisen, sondern auch gezielt zur Versorgung anderer kommunaler Standorte innerhalb eines Energieverbunds zu nutzen. Dies steigert die Energieeffizienz und trägt maßgeblich zur Verbesserung der städtischen Klimabilanz bei.

Das gemeinsame Projekt gliedert sich in zwei Teilprojekte:

Teilprojekt 1: Analyse und Einteilung der Dachflächen

In einem ersten Schritt erfolgt eine systematische Untersuchung und Kategorisierung der städtischen Dächer hinsichtlich ihrer Eignung für Photovoltaik. Ziel ist die Entwicklung standardisierter Prozesse, um den Ausbau effizient und koordiniert umsetzen zu können.

Teilprojekt 2: Klärung vertraglicher Rahmenbedingungen

Parallel zur technischen Analyse werden die rechtlichen und organisatorischen Grundlagen der Kooperation definiert. Eine mögliche Inhouse-Vergabe wird geprüft, um die Zusammenarbeit rechtssicher und zukunftsfähig zu gestalten.

Aufgrund der Vielfalt städtischer Gebäude mit sehr unterschiedlichen Nutzungen und baulichen Rahmenbedingungen wird eine Einzellösung nicht ausreichen. Vielmehr bedarf es einer auf die jeweilige Immobilie abgestimmten Herangehensweise, die in ihrer Gesamtheit zu einer umfassenden Strategie zusammengeführt wird.

Erfahrungen aus bisherigen PV-Projekten zeigen, dass eine langfristige Strategie und verlässliche Partner essenziell sind – insbesondere in Konzeption und Ausführung. Durch die enge Kooperation mit der SWE verspricht sich das Amt für Gebäudemanagement eine Qualitätssteigerung, wirtschaftlichere Betriebsmodelle und eine Reduzierung der Energiebezugskosten. Die SWE kann in geeigneten Fällen selbst als Betreiberin der Anlagen auftreten, wodurch auch die Finanzierung unabhängig vom städtischen Haushalt erfolgen kann. Bei Neubauten oder laufenden Bauvorhaben ist vorgesehen, PV-Anlagen ggf. über bereits bereitgestellte Mittel zu finanzieren. Für Pilotprojekte – etwa auf denkmalgeschützten Gebäuden – können derzeit noch keine konkreten Kosten beziffert werden.

Unabhängig von der konkreten Ausgestaltung einzelner Maßnahmen sind stets die gesetzlichen, baulichen und haushaltsrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Die Einbindung relevanter Fachämter – z. B. das Amt für Liegenschaften bei Pachtmodellen oder das Amt für Denkmalschutz bei sensiblen Gebäuden – ist dabei von zentraler Bedeutung und wird projektspezifisch angestrebt.

Der Letter of Intent wird ohne feste Zeitschiene formuliert, da die Stadt Erfurt – vertreten durch das Amt für Gebäudemanagement – von einer dauerhaft angelegten Zusammenarbeit mit den Stadtwerken ausgeht. Eine spätere Ausweitung auf weitere Partner (z. B. Eigenbetriebe oder andere Tochterunternehmen der Stadt) ist je nach rechtlicher Lage ausdrücklich vorgesehen.

Mit diesem Vorhaben setzt die Stadt Erfurt ein klares Zeichen für ihr Engagement im Klimaschutz und schafft zugleich die Grundlage für eine zukunftsfähige, erneuerbare Energieversorgung. Die Initiative dient nicht nur der Einhaltung gesetzlicher Anforderungen, sondern auch der Positionierung Erfurts als Vorreiter im Bereich nachhaltiger Stadtentwicklung.

