

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2018/2080-20</b>
Federführend: 20 Kämmereiamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	15.11.2018
		Referent:	Felix Bertram
<b>Flachdächer des Antonistifts für Photovoltaik und Begrünung nutzen - Antrag der GAL-Stadtratsfraktion</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
05.12.2018	Finanzsenat	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

Mit Schreiben vom 24.09.2018 stellte die GAL-Stadtratsfraktion einen Antrag auf bauliche und statische Prüfung, ob Teilflächen der Flachdächer des Antonistifts begrünt werden können (extensiv bewirtschaftet) bzw. Teilflächen für geständerte Photovoltaik-Module den Stadtwerken zur Verfügung gestellt werden können (siehe Anlage).

### Eigentumsverhältnisse:

Die Gebäude des Seniorenheims „Antonistift“ befinden sich im Eigentum der Antonistift-Stiftung. Diese wurde 1803 gegründet und ist eine rechtlich selbstständige örtliche Stiftung des öffentlichen Rechts und dient traditionell der Fürsorge für alte Menschen. Sie wird durch die Stadt Bamberg verwaltet und verfolgt damit ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne der steuerrechtlichen Vorschriften der Abgabenordnung und ist selbstlos tätig. Laut Satzung wird der Stiftungszweck durch die Unterhaltung und den Betrieb des Altenheimes Antonistift verwirklicht. Die Gebäude sind seit 2003 an die Sozialstiftung Bamberg für den Betrieb eines Seniorenheims vermietet.

### Gebäudenutzung:

Zu den Gebäuden des Seniorenzentrums Antonistift gehören das „Haus Altenburgblick“ mit stationären Pflegeplätzen (Umbau und Generalsanierung im Jahr 2011/2012), das „Haus Wiesengrund“, es wurde 2009 als Demenzzentrum umgebaut, sowie der ehemalige Speisesaal, seit 2017 Umbau zur ambulanten Tagespflege. Diese Gebäude haben flache Satteldächer bzw. ein Flachdach und sind voll belegt. Im „Haus Domblick“, direkt an der St. Getreu Straße gelegen, können Wohnungen für „gepflegtes Wohnen“ von Senioren angemietet werden. Sämtliche Baumaßnahmen in diesem Bereich stellen für die Senioren und den Betrieb des Seniorenzentrums Belastungen dar.

### Lage:

Die Gebäude des Seniorenzentrums "Antonistift" befinden innerhalb des Stadtdenkmalbereiches von Bamberg. Das Stadtensemble zeichnet sich u. a. insbesondere durch ihre Dachflächengestaltung aus. Die geneigten Dachflächen der Gebäude "Altenburgblick", "Domblick" und "Wiesengrund" fügen sich durch

eben diese Dachform und ruhige Dachgestaltung in das Stadtensemble ein. Grundsätzliches Anliegen der Denkmalpflege ist es, die markanten und ensamplerlevanten Dachflächen im Stadtensemblebereich in ihrer Erscheinung zu bewahren. Photovoltaikanlagen in ihrer spiegelnden und glänzenden Erscheinung würden auf diesen bewusst ruhig gehaltenen Dächern aus Sicht der Denkmalpflege beeinträchtigend auf das Ensemble wirken. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG für Photovoltaikanlagen auf diesen Dachflächen kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.

Lediglich beim Dach des ehemaligen Speisesaals handelt es sich um ein für das Ensemble eher untypisches Flachdach. Auf dieser Flachdachfläche erscheint daher die Errichtung einer Photovoltaikanlage, im Gegensatz zu den anderen genannten Dachflächen, nicht von vornherein ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung der Dachlandschaften im Gesamtbild könnte sich jedoch dadurch ergeben, dass diese Dachfläche zusammenhängend aus diversen Sichtbeziehungen beeinträchtigend in Erscheinung tritt. In diesem Fall stünde auch hier eine denkmalrechtliche Erlaubnis nicht in Aussicht.

In jedem Fall bedarf die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Stadtensemblebereich einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 DSchG. Die Vereinbarkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes erfolgt abschließend nach Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der jeweiligen Parameter.

Unabhängig von der letztlich getroffenen behördlichen Entscheidung lehnt das Stiftungsmanagement derartige Eingriffe in diesem sensiblen Ensemble rund um St. Getreu ab.

Ausdruck aus dem Geodatenbestand



Wichtiger Hinweis: Auszug aus dem GIS der Stadt Bamberg. Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!

Dokument/Bearbeiter/nr: -

Druckmaßstab: 1 : 800

Druckdatum: 22.11.2018

### **Bauliche und statische Vorgaben des Immobilienmanagements:**

Die zusätzlichen Lasten, welche durch eine Dachbegrünung sowie durch die Befestigungen der Photovoltaikanlagen entstehen, müssten durch einen externen Tragwerksplaner anhand der vorhandenen Bestandsunterlagen bzw. der Untersuchungen vor Ort geprüft werden. Da es sich mit Ausnahme des Speisesaals (Flachdach) um flach geneigte Blechdächer handelt, ist zwingend ein Spengler und Zimmermann mit einzubeziehen. Die Befestigung der Photovoltaikanlagen stellt hier grundsätzlich eine Herausforderung dar. Zudem sollte beachtet werden, dass das Dach des Gebäudes „Altenburgblick“, welches sich im oben dargestellten Bild mittig befindet, erst kürzlich mit großem Aufwand saniert wurde.

Das Einschalten eines Elektrikers oder Herstellers für Photovoltaikanlagen sind für die Auslegung sowie für die Berechnung der Durchschnittserträge notwendig. Ferner müssen die Planunterlagen inkl. der technischen Spezifikationen dem Energieversorger vorgelegt werden, um u.a. die Einspeisung in das öffentli-

che Stromnetz festzulegen.

Aufgrund der am Eichendorff-Gymnasium gemachten schlechten Erfahrungen lehnt das Stiftungsmanagement diesen nicht risikolosen Eingriff ab.

Ein vertretbares Nutzen-Risiko-Verhältnis wird seitens des Stiftungsmanagements nicht gesehen.

### **Stiftische und steuerrechtliche Belange:**

Die Antonistift-Stiftung ist eine gemeinnützige Stiftung und eigenständige Rechtspersönlichkeit. Das Stiftungsvermögen ist in vollem Umfang zu erhalten, dessen Erträge dürfen nur für den Stiftungszweck, die Altenhilfe verwendet werden. Investitionen müssen zwingend dem Erhalt des Immobilienvermögens dienen und rentierlich sein, damit die Gemeinnützigkeit der Stiftung nicht gefährdet wird. Eine Investitionsentscheidung in die Photovoltaik (Gesamtnutzungsdauer i. d. R. 20 Jahre) muss deswegen unter Berücksichtigung aktuell geringerer Fördermöglichkeiten, Unwägbarkeiten bei den Einnahmen und den Unterhaltskosten sowie den zukünftigen Abbaukosten getroffen werden.

Mögliche Einspeisevergütungen ziehen eventuell steuerrechtlich einen Betrieb gewerblicher Art nach sich, der eine Steuerpflicht für die Stiftung begründen kann.

### **Fazit:**

Aufgrund der Lage der Gebäude im Bamberger Stadtzentrum, der zu erwartenden Behinderungen des laufenden Heimbetriebs des Seniorenzentrums der Sozialstiftung bei besonders sensiblen Bewohnern, der gemeinnützigkeitsrechtlichen Vorgaben für Investitionen und Einnahmen gewerblicher Art bei Stiftungen und der Ungewissheiten bei der zu erwirtschaftenden erforderlichen Rendite wird aktuell von der Anbringung von Photovoltaikanlagen oder Dachbegrünung abgesehen.

Bei zukünftig erforderlichen Modernisierungen der Gebäude, die sich aus der Erfüllung des Stiftungszwecks ergeben, werden jedoch die Belange des Klimaschutzes im Rahmen des tatsächlich und rechtlich Sinnvollen und Machbaren entsprechend berücksichtigt werden.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Finanzsenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Die Anfrage der GAL-Stadtratsfraktion vom 24.09.2018 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

## **III. Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

**Anlage/n:**

Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 24. September 2018

**Verteiler:**

- a) Amt 20 Beschlüsse
- b) Amt 20/206 Beschlüsse
- c) Amt 20/200 zum haushaltsrechtlichen Vollzug
- d) Amt 20/200 zur weiteren Verwendung
- e) Amt 23 zur weiteren Verwendung