



Eigentümerstrategie Fotovoltaik – Umsetzung im Verwaltungsvermögen

Die Eigentümerstrategie «Fotovoltaik», welche auf dem Konzept Fotovoltaik (RRB Nr. 11/07/11 vom 22. Februar 2011) basiert, bezweckt die Leistung eines maximalen Beitrags an die Erreichung der nationalen und kantonalen Klimaschutz-Ziele. Gleichzeitig führt die konsequente Umsetzung der Eigentümerstrategie «Fotovoltaik» – durch Maximierung der Eigenverbrauchsquote und des Autarkiegrades – zum Erreichen grösstmöglicher Unabhängigkeit von der weiteren Strompreisentwicklung (Bezugstarif, Einspeisevergütungen).

Die Umsetzung von Fotovoltaikanlagen (PVA) erfolgt gemäss folgenden Überlegungen und Grundsätzen:

1. Eigenstromanlagen: Prinzipiell sind Gebäude so zu konzipieren, dass eine Eigenstromerzeugung möglich ist. Als Produktionsanlagen mit Direkteinspeisung realisierte Anlagen sollen zu Eigenverbrauchsanlagen umgerüstet werden.
2. Hoher Autarkiegrad: Ein möglichst grosser Anteil der für den Betrieb der VV-Liegenschaften notwendigen elektrischen Energie soll durch Eigenstromproduktion (EP) erbracht werden. Die restliche Energie muss zugekauft werden.
3. Hoher Eigenverbrauchsanteil: Ein möglichst hoher Anteil der produzierten elektrischen Energie soll direkt vor Ort verbraucht werden (Eigenverbrauch, EV). Der restliche Anteil wird als Überschuss ins Netz eingespeist und entsprechend vergütet.
4. Von der Objekt- zur Arealbetrachtung: Die Berücksichtigung der Grundsätze 1 bis 3 bedingt immer eine Arealbetrachtung. Diese erfordert eine Verortung und Quantifizierung der „Verbraucher“ und „Produzenten“ auf dem Areal mittels Prinzipschema und der Verbrauchsdaten.
5. Netzanschlusspunkt: Ausschlaggebend für die Arealbetrachtung sind weder die Parzellengrenze noch der Standort der Hauptverteilungen, sondern die Anordnung der Verbraucher hinter einem bestimmten Netzanschlusspunkt (Übergangspunkt ins öffentliche Netz). Bei grösseren Parzellen existieren zum Teil mehrere Netzanschlusspunkte. Auskünfte hierzu erhält man bei der IWB. Ist auf dem Areal nur ein Gebäude vorhanden, kann die einfache Objektbetrachtung erfolgen.
6. Dimensionierung der Anlagen: Für das Einzelobjekt wird die Maximaldimensionierung gesucht, um andernorts vorhandene Beschränkungen aufgrund von Denkmalschutz, Dachbegrünung und weiteren Aspekten zu kompensieren. Kann die Minimaldimensionierung

nierung gemäss kantonaler Energieverordnung Anhang 10 (10 W pro m² Energiebezugsfläche) nicht erreicht werden, wird auf die Realisation einer Anlage verzichtet und an deren Stelle die Ersatzabgabe geleistet.

7. Wirtschaftlichkeit der Anlage durch Betrachtung der Stromgestehungskosten¹: Wirtschaftlich ist eine Anlage prinzipiell, wenn sie es ermöglicht, den Strom günstiger zu produzieren, als ihn einzukaufen (Make-or-buy). Die Berechnung erfolgt in Form einer erweiterten, dynamischen Payback-Rechnung gemäss der Vorlage von Immobilien Basel-Stadt und weist die Anzahl Jahre aus, welche eine Anlage in Betrieb sein muss, um diese Bedingung zu erfüllen. Ihre Wirtschaftlichkeit gilt als gegeben, wenn die Make-or-buy-Schwelle innerhalb der erwarteten Lebensdauer der Anlage erreicht wird.
8. Ausführungsvarianten: Die Eigentümerstrategie beabsichtigt die Umsetzung der Ausführungsvariante mit dem grössten jährlichen Solarertrag, sofern die Wirtschaftlichkeit und technische Machbarkeit nachgewiesen ist und diese im Einklang mit der architektonischen Gestaltung des bestehenden Bauwerks realisiert werden kann. Bei Neubauten erfolgt die architektonische Gestaltung unter Berücksichtigung der PVA-Pflicht.
9. Drittmietter: Sind hinter dem Netzanschlusspunkt Verbraucher vorhanden, welche nicht-kantonalen Mietern zugeordnet sind, ist die Errichtung eines ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) zu prüfen. Bauseitig muss dafür bereits in der Projektierung die dafür notwendige Zählerstruktur vorgesehen werden. Die mietrechtlichen und abrechnungstechnischen Aspekte werden anschliessend durch Immobilien Basel-Stadt in die Wege geleitet (Dienstleistungsvertrag mit IWB, Einverständniserklärung Mieterschaft).
10. PV-Anlagen Dritter werden nach Ablauf der Mietvertragsdauer durch eine Eigeninvestition ersetzt, in Umsetzung des Konzepts «Fotovoltaik».

¹ unter Berücksichtigung von Erträgen aus Einsparungen (Differenz aus Einkaufs- zu Verkaufspreisen)