



Sitzungsvorlage

TOP 05 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	08.04.2026	
Gremium:	Nachhaltigkeits-, Umwelt- und Landschaftsausschuss	
Fachbereich:	Bauamt	Sitzungsnummer: NULA/2026/001
Sachbearbeiter/in:	Ralf Heimes	Vorlagennummer: 2026/033

Antrag Ratsfrau Kraus auf Umsetzung des Ratsbeschlusses zur Ausstattung kommunaler Neubauten mit regenerativen Energien

Sachvortrag:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 beschlossen, dass kommunale Neubauten im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit und technischen Möglichkeiten mit regenerativen Energien auszustatten sind. Im Zuge der Sanierung von Bestandsgebäuden sind die Möglichkeiten des Einsatzes regenerativer Energien zu prüfen. Bei Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen wird die Erzeugung regenerativer Energie verpflichtend, anhand der Musterfestsetzung von Photovoltaikanlagen in Bebauungsplänen von der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen festgesetzt.

Frau Kraus hat ergänzend am 18.09.2025 beantragt, der Rat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bei den bereits fertiggestellten Gebäuden des kommunalen Mietwohnungsbaus, die bereits mit Wärmepumpen ausgestattet wurden, nachträglich Photovoltaikanlagen zu installieren.
2. Für alle noch zu erstellenden Gebäude des kommunalen Mietwohnungsbaus sowie allen künftigen kommunalen Bauvorhaben ist die Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaikanlage als Standard festzulegen.

Zur weiteren Begründung wird auf den in der Anlage beigefügten Antrag verwiesen.

Der Rat hat den Antrag in seiner Sitzung am 05.11.2025 in den nächsten Bauausschuss verwiesen. In der letzten Sitzung des Bauausschusses war eine Aufnahme in die Tagesordnung noch nicht möglich. Aufgrund der Verschiebung des Bauausschusses wurde die Angelegenheit für die Tagesordnung des NULA vorbereitet. In der Ratssitzung wurde von der Verwaltung bereits darauf verwiesen, dass bei der Planung des Mietwohnungsbaus der Wunsch bestand, mit der vorhandenen Summe möglichst den maximalen Wohnraum zu schaffen. Die energetischen Kriterien seien bei den Planungen und der der Umsetzung eingehalten worden. In der Haushaltsplanung seien Ausgaben für erneuerbare Energien aufgenommen worden, die für den kommunalen Wohnungsbau verwendet werden könnten, oder eben für andere Gebäude, so dass diese Ausgaben künftig durch günstigere Energiekosten der Gemeinde allen Steuerzahler zu Gute kommen würden.

Bei der Installation von PV-Anlagen auf den Mietwohnungsgebäuden müsste der erzeugte Strom, der nicht eingespeist wird, an die Mieter verkauft werden. In der Regel ist die Eigennutzung von selbst erzeugtem Strom wirtschaftlicher als wenn dieser eingespeist wird. D. h., die Amortisationsdauer der PV-Anlage ist umso kürzer, je weniger Strom fremd bezogen werden muss. In einem Mietobjekt müsste der Strom von den Mietern verbraucht werden, d. h. die Gemeinde müsste über ein Mieterstrommodell den Strom an diese verkaufen. Rechtlich ist dies möglich und ab einer gewissen Größe auch wirtschaftlich. Allerdings sind einige Restriktionen zu beachten. So darf der Strompreis im Falle eines geförderten Mieterstrommodelles gemäß [§ 42a Abs. 4 EnWG](#) 90 Prozent des im jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarif nicht überschreiten. Zudem sind die Mieter nicht verpflichtet, den Strom der Gemeinde abzunehmen. Zusätzlich zu dem selbsterzeugten Strom muss der darüber hinaus benötigte Strom über einen Stromlieferanten bezogen werden, d. h. die Gemeinde muss weiteren Strom fremd beziehen, den sie dann an die Mieter verkauft. Der Personalaufwand bei der Gemeinde wird durch ein Mieterstrommodell nicht unerheblich erhöht. Auch diese Kosten müssten neben den Investitionskosten über den Preis kompensiert werden. Grundvoraussetzung wäre aber erst einmal, dass man überhaupt qualifiziertes Personal findet. Bereits jetzt sind Stellen in diesem Bereich schon über einen langen Zeitraum nicht besetzt. Ggfs. ließe sich diese Aufgabe outsourcen, aber auch dies wird zu Lasten der Amortisationsdauer gehen und auch diese Maßnahme bindet personelle Ressourcen für regelmäßig erforderliche Ausschreibungsverfahren.

Die für den Wohnungsbau für die Inselgemeinde beauftragte TEWIS Projektmanagement GmbH hat inzwischen eine Erläuterung zu der Bauplanung eingereicht. Danach werden die energetischen Vorgaben im Projekt Mietwohnungsbau Langeoog trotz des Verzichts auf PV-Anlagen und Solarthermie eingehalten, da die Gebäude gemäß den Anforderungen der NBank-Förderung und des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mindestens dem KfW-Effizienzhausstandard 55 entsprechen. Dies wird insbesondere durch folgende Maßnahmen erreicht:

- Einsatz von Wärmepumpentechnologie zur zentralen Wärmeversorgung
- Optimierter baulicher Wärmeschutz (Dämmung, Fenster, Wärmebrückenminimierung)
- Effiziente Haustechnik gemäß GEG-Vorgaben

Diese Kombination reicht aus, um die Anforderungen des KfW 55 Standards zu erfüllen, der auch Grundlage für die Förderfähigkeit im Rahmen des NBank-Programms „Mietwohnraumförderung auf den Ostfriesischen Inseln“ ist. Für eine Erreichung eines besseren Standards, des KfW 40 Standards, wären zusätzliche Maßnahmen erforderlich gewesen, insbesondere:

- Installation einer Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung
- Ergänzung durch kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Weitere Optimierung der Gebäudehülle und Haustechnik

Die Entscheidung, zunächst auf PV-Anlagen zu verzichten, war somit nach dortiger Einschätzung energetisch vertretbar im Rahmen der aktuellen Förderbedingungen.

Beschlussempfehlung:

Der Nachhaltigkeits- Umwelt- und Landschaftsausschuss

Langeoog, den 31.03.2026

Anlagen:

Antrag Bündnis 90 Die Grünen Umsetzung
Ratsbeschluss 14.06.2022 Ausstattung
kommunaler Neubauten mit regenerativen
Energien.pdf

GMX FreeMail

Von: "Bärbel Kraus" <Baerbel.Kraus@gmx.de>
An: Baerbel.Kraus@gmx.de
Datum: 18.09.2025 13:09:58

Bärbel Kraus
Ratsfrau von Bündnis 90/Die Grünen
OV Langeoog in der Gemeinde Langeoog

18.9.2025

Herrn Bürgermeister Onno Brüling
Herrn Ratsvorsitzenden Gerrit Agena
alle Ratsmitglieder der Inselgemeinde Langeoog

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Brüling,

für Bündnis 90/Die Grünen OV Langeoog beantrage ich wegen der Dringlichkeit in einem der nächsten Ausschüsse (evtl. dem FiWiA) den folgenden Tagesordnungspunkt mit aufzunehmen.

"Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 14.06.2022 zur Ausstattung kommunaler Neubauten mit regenerativen Energien"

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bei den bereits fertiggestellten Gebäuden des kommunalen Mietwohnungsbaus, die bereits mit Wärmepumpen ausgestattet wurden, nachträglich Photovoltaikanlagen zu installieren.

2. Für alle noch zu erstellenden Gebäude des kommunalen Mietwohnungsbaus sowie allen künftigen kommunalen Bauvorhaben ist die Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaikanlage als Standard festzulegen.

Abweichungen hiervon sind dem Rat gegenüber gesondert zu begründen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Ausschusssitzung einen Zeit- und Kostenplan für die nachträgliche Installation von Photovoltaikanlagen auf den bereits fertiggestellten kommunalen Mietwohnungsbauten vorzulegen und für die noch zu erstellenden Gebäude entsprechende Ausschreibungen vorzubereiten und deren Ergebnisse dem Rat vorzulegen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept zu erarbeiten, wie die durch die Photovoltaikanlagen erzeugten Stromüberschüsse im Rahmen eines Mieterstrommodells den Bewohner:innen zugutekommen könnten.

Begründung: Am 14.06.2022 hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog auf Grundlage eines Antrages der damaligen Gruppe Grüne/Recktenwald beschlossen, kommunale Neubauten im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit und technischen Möglichkeiten mit regenerativen Energien auszustatten. Dieser Beschluss wurde bei den bisher fertiggestellten Gebäuden des kommunalen Mietwohnungsbaus nur teilweise umgesetzt. Zwar wurden Wärmepumpen installiert, jedoch fehlen die ebenso wichtigen Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Die Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaikanlage ist aus mehreren Gründen zwingend erforderlich:

- **Wirtschaftlichkeit**:** Eine Photovoltaikanlage liefert kostengünstigen Strom für den Betrieb der Wärmepumpen, was die Betriebskosten erheblich senkt. Dies führt zu einer deutlichen Entlastung bei den Nebenkosten der Mieter:innen.
- **Klimaschutz**:** Die Nutzung von selbst erzeugtem Solarstrom reduziert den CO₂-Fußabdruck der Gebäude signifikant und trägt somit zum Klimaschutz bei.
- **Unabhängigkeit**:** Die Kombination beider Technologien verringert die Abhängigkeit von Strompreisschwankungen und externen Energieversorgern, was gerade auf einer Insel wie Langeoog von besonderer Bedeutung ist.

4. ***Vorbildfunktion***: Als Kommune haben wir eine Vorbildfunktion bei der Umsetzung der Energiewende. Diese Vorbildfunktion können wir nur glaubwürdig wahrnehmen, wenn wir unsere eigenen Beschlüsse konsequent umsetzen. Die nachträgliche Installation von Photovoltaikanlagen auf den bereits fertiggestellten Gebäuden ist technisch möglich und angesichts steigender Energiepreise auch wirtschaftlich sinnvoll. Die Amortisationszeit für solche Anlagen liegt mittlerweile bei unter 10 Jahren, während die Lebensdauer bei über 25 Jahren liegt.

Mit diesem Antrag soll sichergestellt werden, dass der Ratsbeschluss vom 14.06.2022 vollständig umgesetzt wird und die Gemeinde Langeoog ihrer Vorreiterrolle beim Klimaschutz gerecht wird.

MfG

Bärbel Kraus

