



Lokale Aktionsgruppe
fläminghavel e.V.

SONAH

Weil *Energie*
am besten von
hier kommt

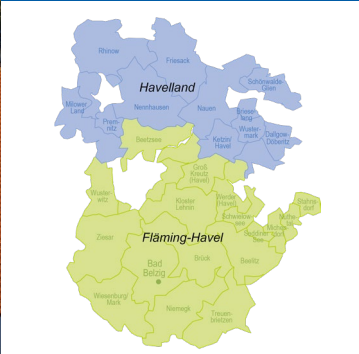


Kooperationsmöglichkeiten zwischen Kommunen und Bürgerenergie-Genossenschaften

Lokale Wertschöpfung mit Erneuerbaren Energien

21.04.2026

Janina Messerschmidt & Andreas Kannengießer



Kofinanziert von der
Europäischen Union



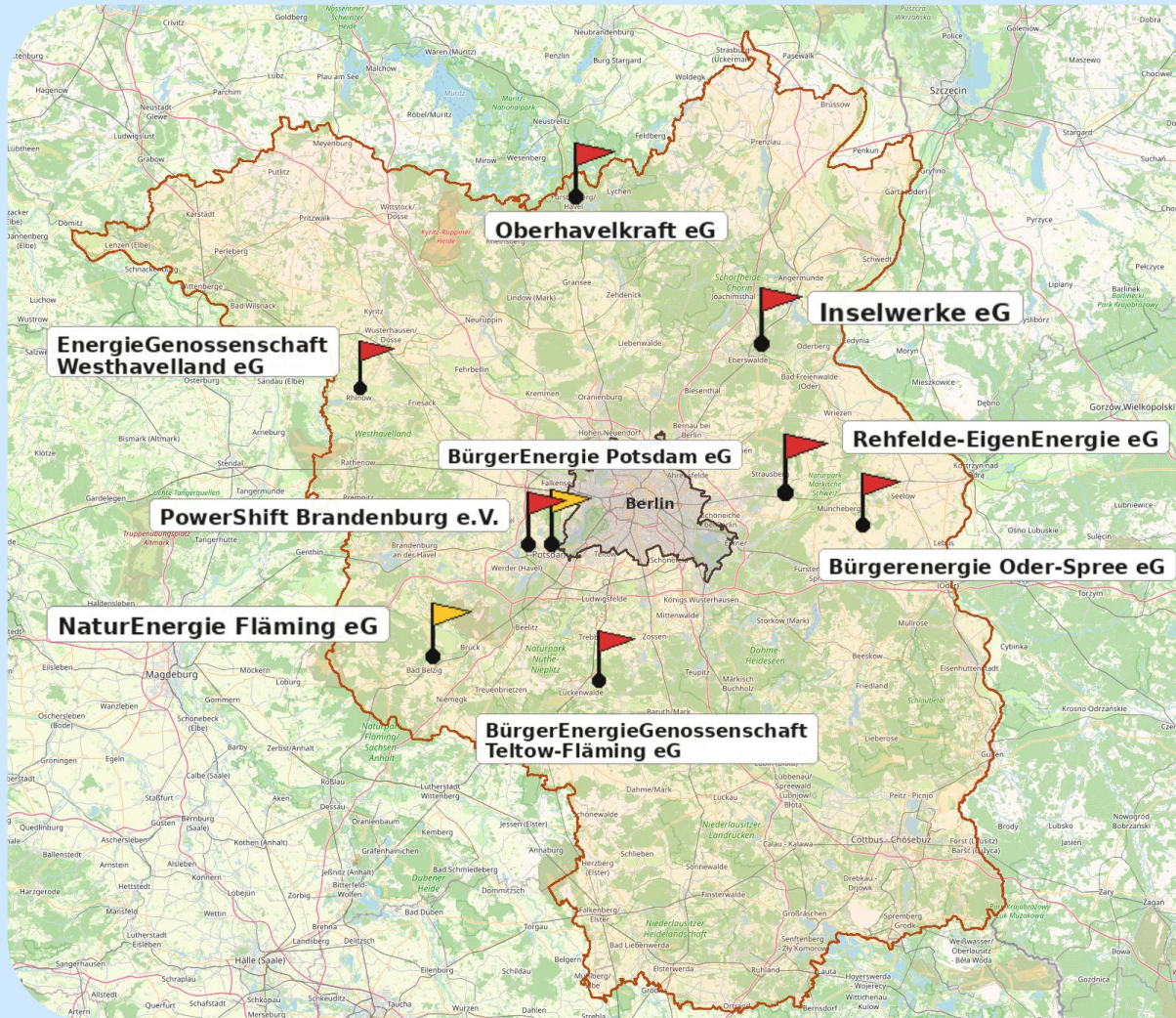
Weil Zukunft
in Ihrer
Nähe beginnt.



Inhalt

- Landesverband Bürgerenergie Brandenburg
- Regionale Bürgerenergie-Genossenschaften
- Umsetzung einer PV-Anlage in vier Betriebsmodellen
- Vergaberecht

Landesverband Bürgerenergie Brandenburg e.V.



- Gegründet April 2025
- 7 Mitgliedsgenossenschaften
- ~ 1.000 Mitglieder insgesamt
- Investition: ~ 6.5 Millionen €
- Durchschnittliche Beteiligung: ~ 1.500 €
- <https://buergerenergie-brandenburg.org>
- info@buergerenergie-brandenburg.org

Regionale Genossenschaften:

EnergieGenossenschaft Westhavelland eG



+ **Kommunen bilden eine Genossenschaft**

- Die Genossenschaft wurde 2012 aus der Initiative mehrerer Kommunen heraus gegründet – allen voran der Gemeinde Milower Land sowie der Ämter Nennhausen und Rhinow.
- Aktuell sieben Aufdach-PV-Anlagen auf Mehrfamilienhäusern kommunaler Gesellschaften und Schulen.
- <https://www.egwesthavelland.de/>

Bei Interesse an einer Zusammenarbeit, kontaktieren Sie uns gerne. Die soNAH-Servicestelle unterstützt bei der Vernetzung!

soNAH



Regionale Genossenschaften:

NaturEnergie Fläming eG



+ *Gemeinsam erreicht man mehr*

- Die NaturEnergie Fläming eG wurde 2011 gegründet.
- Aktuell sechs PV-Dachanlagen mit einer Gesamtleistung von 364 kWp.
- Derzeit arbeitet die NaturEnergie Fläming eG an Erweiterungen ihrer Anlagen mit Batteriespeichern und Elektromobilität.
- <https://naturenergieflaeming.de/>

Bei Interesse an einer Zusammenarbeit, kontaktieren Sie uns gerne. Die soNAH-Servicestelle unterstützt bei der Vernetzung!

soNAH



Planen wir hier eine PV-Anlage?

- Grundschule in West-Brandenburg
- 384 SchülerInnen, 35 LehrerInnen, 15 Hort-Erzieherinnen
- Durchlauferhitzer für Lehrer & (Tee)-Küche; Kinder haben Kaltwasser
- Küche wärmt geliefertes Essen auf
- 2 Wochen Hort-Pause im Sommer

- Jahresverbrauch Strom: 50.000 kWh (nur Schule, ohne Turnhalle)
- Lastprofil durch iMSys bekannt
- Heizung: Fernwärme

- Bezugsstrompreis: 25,55 Cent/kWh netto



Ja!

- PV-Generatorleistung: ca. 57 kWp Ost/West, Teilbelegung
 - PV-Generatorfläche: 230 qm
 - Batterie: 18,4 kWh

 - Eigenverbrauch: 52 %
 - Solare Deckung (Autarkie): 50 %
 - Amortisation der PV-Anlage: 9 Jahre
 - Wartung & Betrieb: 790 €
 - Projektlaufzeit: 20 Jahre + Rumpfbjahr
 - nicht berücksichtigt: 5 Jahre längere Laufzeit durch Solarspitzenengesetz
- kostet: 79.400 € brutto = netto (weil hoheitlich)



Planspiel zur Umsetzung der PV-Anlage

	1 Im Eigenbetrieb der Kommune	2 Dachflächen- pacht	3 Anlagenpacht mit Vor-Ort-Versorgung	4 Vor-Ort-Versorgung mit BEG als Anlagenbetreiber
Investition	Kommune	BEG	BEG	BEG
Betrieb	Kommune	BEG	Kommune	BEG

1. Im Eigenbetrieb der Kommune

Investition	Kommune
Betrieb	Kommune
Aufwand (Invest, zzgl. Betrieb)	79.400 €
Liquiditätsüberschuss (nach 20 Jahren)	126.670 €
pro Jahr (im Durchschnitt)	6.300 €

57 kWp Ost/West, Teilbelegung
PV-Generatorfläche: 230 qm
Batterie: 18,4 kWh

2. Dachflächenpacht

„BEG“: Bürgerenergie-Genossenschaft

Investition	BEG
Betrieb	BEG
Aufwand (Invest)	-
Liquiditätsüberschuss (nach 20 Jahren)	11.400 €
pro Jahr (fix)	570 €

Achtung: Kommune bekommt hier keinen Solarstrom.

57 kWp Ost/West, Teilbelegung
PV-Generatorfläche: 230 qm
Batterie: 18,4 kWh

marktübliche
Dachpacht
(DGS Franken):

5 - 10 € / kWp / Jahr

vgl. marktübliche
Flächenpacht
Solarparks:

0,5 € / kWp / Jahr
(5000 € / ha max.)

3. Anlagenpacht mit Vor-Ort-Versorgung

Investition	BEG
Betrieb	Kommune
Aufwand (pro Jahr, zzgl. Betrieb)	6.800 €
Liquiditätsüberschuss (nach 20 Jahren)	55.000 €
pro Jahr (im Durchschnitt)	2.670 €

Anlagenpacht plus Reststrom liegen unter dem, was die Kommune ohne PV-Anlage für ihren Strombezug zahlen würde. Am Ende der Laufzeit steht dadurch ein Liquiditätsüberschuss.

57 kWp Ost/West, Teilbelegung
PV-Generatorfläche: 230 qm
Batterie: 18,4 kWh

4. Vor-Ort-Versorgung mit BEG als Anlagenbetreiber

Investition	BEG
Betrieb	BEG
Aufwand (Stromlieferpreis vom Dach)	22,3 Cent/kWh
Liquiditätsüberschuss (nach 20 Jahren)	58.530
pro Jahr (im Durchschnitt)	2.900

ca. 13 %
unter Bezug

Der Reststrom wird
weiterhin über den
unveränderten
Stromtarif der
Kommune bezogen.

57 kWp Ost/West, Teilbelegung
PV-Generatorfläche: 230 qm
Batterie: 18,4 kWh

Vergleich

	1 - Im Eigenbetrieb der Kommune	2 – Dachflächenpacht	3 - Anlagenpacht mit Vor-Ort-Versorgung	4 - Vor-Ort-Versorgung mit BEG als Anlagenbetreiber
Investition	Kommune	BEG	BEG	BEG
Betrieb	Kommune	BEG	Kommune	BEG
Aufwand	79.400 € + Betrieb	-	6.800 € / Jahr + Betrieb	22,3 Cent / kWh Stromlieferpreis
Liquiditätsüberschuss	126.670 €	11.400 €	55.000 €	58.530 €
pro Jahr	6.300 €	570 €	2.670 €	2.900 €
Effekt	Kommune wird sich um Steigerung des Eigenverbrauchs bemühen.	Kommune hat keinen Zugriff auf die erzeugte Energie oder Wertschöpfung durch Erzeugung.	Kommune kann sich um Steigerung des Eigenverbrauchs bemühen.	BEG wird sich um Steigerung des Eigenverbrauchs bemühen.
Potenzial	Sektorkopplung/Sanierungen	?	Sektorkopplung/Sanierungen -> steigende Wertschöpfung der PV aus Sicht der Kommune	Sektorkopplung/Sanierungen



gemeinsam

Zentrale Botschaft:
**„Der Gewinn liegt im Produkt /
Betrieb / Verbrauch.“**

Vergaberecht

Kommunen sind als öffentliche Auftragnehmerin im Sinne des § 99 Nr. 1 GWB zur Beachtung vergaberechtlicher Bestimmungen für öffentliche Aufträge im Sinne des § 103 Abs. 1 GWB verpflichtet.

Welches Vergabeverfahren Anwendung findet, hängt im Wesentlichen von der **Art** der Beschaffung (Lieferung, Bau- oder Dienstleistung) sowie vom **Netto-Auftragswert** (Wertgrenzen) ab.

PV-Anlagen auf kommunalen Dächern:

- Installation der PV-Anlage → Bauleistung
- Stromlieferung → Lieferung
- Wartung und Betriebsführung → Dienstleistung
- Der Netto-Auftragswert berechnet sich aufgrund des Gesamtwerts inklusive etwaiger Optionen auf Vertragsverlängerungen ohne Umsatzsteuer (§3 Abs. 1 VgV)

Kommunale Wertegrenzen in Brandenburg

Das Ministerium der Finanzen und für Europa (MdFE) hat mittels Erlass eine Änderung der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 55 der Landeshaushaltsordnung (LHO) vorgenommen. Die Verordnung trat am 18. Juni 2025 in Kraft und setzt folgende, erhöhte Wertgrenzen fest:

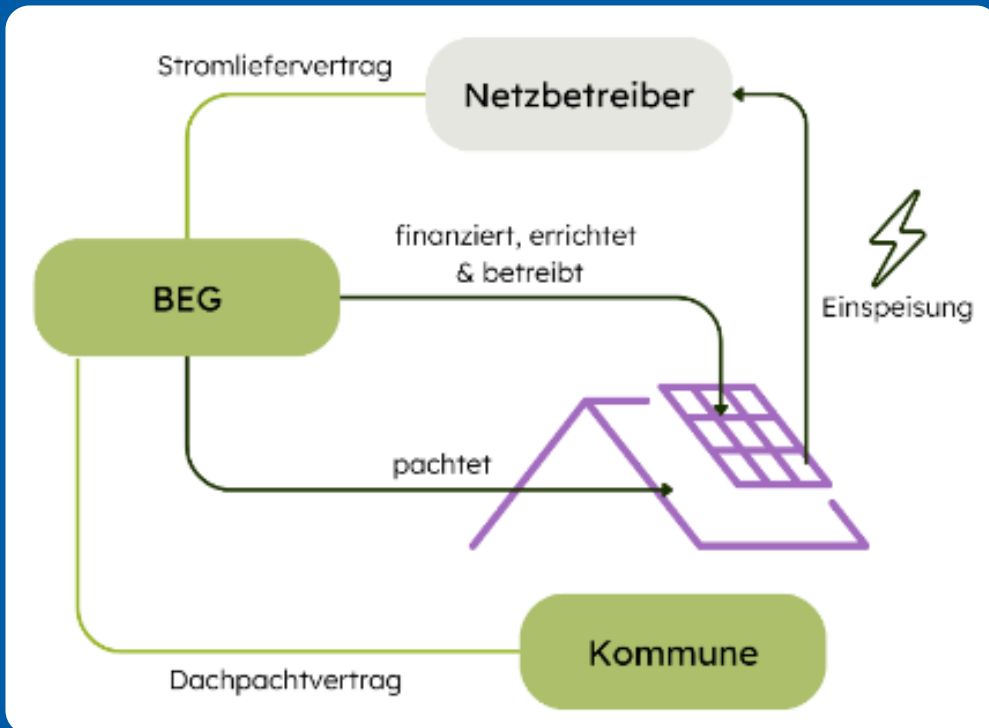
Bereich	Verfahrensart	Grenze (Kommunen Brandenburg)
Baufträge	Direktauftrag*	bis 100.000 €
	Beschr. Ausschreibung ohne Wettbewerb/ Freihändige Vergabe	bis 1.000.000 €
	EU-Pflicht (amtlich)	ab 5.404.000 €
Liefer-/Dienstleistungen	Direktauftrag	bis 100.000 €
	Beschr. Ausschreibung ohne Wettbewerb / Verhandlungsvergabe	bis 221.000 €
	EU-Pflicht (amtlich)	ab 221.000 €

<https://vergabe.brandenburg.de/anhebung-der-wertgrenzen-fuer-bau-liefer-und-dienstleistungen-unterhalb-der-eu-schwellenwerte>

Freihändige Vergabe: MIK Rundschreiben zur Anwendung

*Es ist anzuraten, für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit drei Angebote einzuholen.

Modell 2: Dachflächenpacht



Leitfaden PV auf kommunalen Dächern (BBEn)

Volleinspeisung durch BEG

BEG

- **Eigentümer:** Finanzierung, Planung, Wartung und Instandhaltung
- **Betreiber:** EEG-Vergütung

Kommune

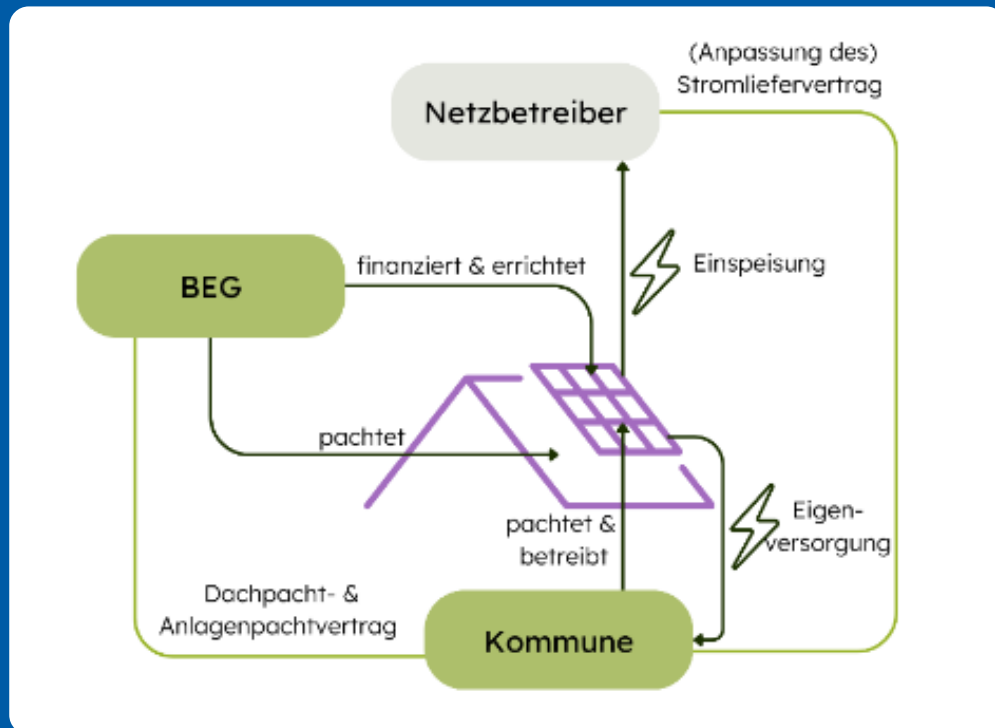
- **Dachpacht:** Dachpachteinnahmen

Auswirkungen auf die Vergabe

- ▶ Verpachtungen sind kein öffentlicher Auftrag, da nichts beschafft wird, daher unterliegen sie nicht dem Vergaberecht.
- ▶ Die Verpachtung muss jedoch zu „marktüblichen“ Preisen erfolgen.

Geringer Aufwand, interessant für große Gebäude mit sehr wenig Stromverbrauch.

Modell 3: Anlagenpacht mit Vor-Ort-Versorgung



Leitfaden PV auf kommunalen Dächern (BBEn)

BEG

- **Eigentümer:** Finanzierung, Planung, Wartung und Instandhaltung

Kommune

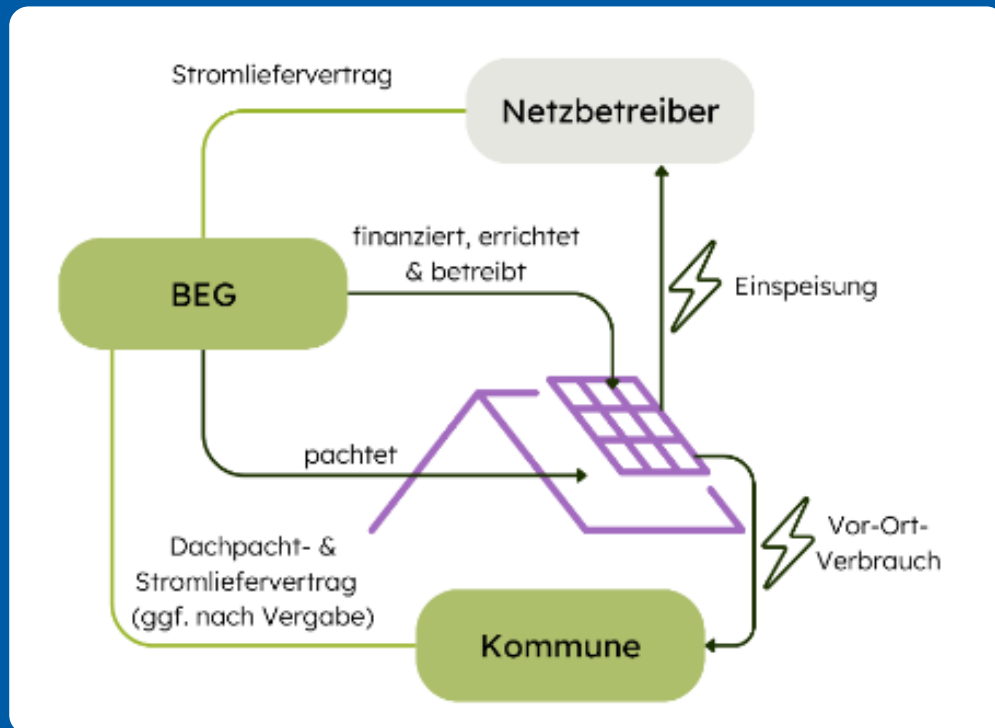
- **Dachpacht:** Dachpachteinnahmen
- **Betreiber:** Eigenstrom & EEG-Vergütung

Auswirkungen auf die Vergabe

- ▶ Sobald es eine Verpflichtung zur Abgabe von Strom gibt, greift das Vergaberecht und die Kommune muss eine Beschaffung durchführen. Der Vorgang ist dann als öffentlicher Lieferauftrag zu bewerten und somit ausschreibungspflichtig.
- ▶ Ausschreibung bei separaten Dachpacht- und Anlagenpacht-Verträgen nicht notwendig, da keine Verpflichtung zur Stromlieferung. Was „separat“ heißt ist Auslegungssache.
- ▶ Wartung und Betriebsführungen sind als Dienstleistungen zu bewerten. Ausschreibung für optionale Wartungsverträge daher notwendig

*Keine Investitionskosten für Kommune,
interessant für Gebäude mit Stromverbrauch.*

Modell 4: Vor-Ort-Versorgung mit BEG als Anlagenbetreiber



Leitfaden PV auf kommunalen Dächern (BBEn)

BEG

- **Eigentümer:** Finanzierung, Planung, Wartung und Instandhaltung
- **Betreiber:** EEG-Vergütung, Stromeinnahmen

Kommune

- **Dachpacht:** Dachpachteinnahmen
- Günstiger Strombezug

Auswirkungen auf die Vergabe

- ▶ Da es sich um eine Stromlieferung handelt, ist das Vergaberecht zu beachten.
- ▶ Je nach Ausschreibungspaket (Installation, Stromlieferung, Wartung) sind die Wertegrenzen zu beachten.

Keine Investitionskosten für Kommune, interessant für Gebäude mit Stromverbrauch.

Ausschreibungen

- **Wirtschaftlichkeit:** Das beste Preis-Leistungs-Verhältnis, bei dem die vorher aufgestellten Eignungskriterien („Vergabematrix“) erfüllt sein müssen.
- **Eignungskriterien:**
 - Die Eignungskriterien müssen „mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen“, so dürfen nach § 97 Absatz 2 GWB bestimmte Organisationsformen (z.B. BEG) nicht einfach positiv bewertet werden.
 - Neben dem Preis können auch **qualitative, umweltbezogene, soziale, innovative Aspekte** als Eignungskriterien (§ 97 Absatz 3 GWB) herangezogen werden.
 - Es können z.B. ein **Beteiligungskonzept** oder auch die **regionale Wertschöpfung** und **ökologische Aspekte** bewertet werden.

Vergabematrix

Kriterium	Gewichtung (%)	Bewertungsskala / Messung	Max. Punkte
Preis-Leistung	60	Niedrigster Preis erhält volle Punkte; Abweichung -1 Pkt pro % Überpreis	60
Regionale Wertschöpfung	15	Prozentsatz lokaler Umsatzanteil (> 50 %: 15 Pkt; 30–50 %: 10 Pkt; < 30 %: 0 Pkt); Nachweis via Zuliefererliste	15
Bürgerenergie-Beteiligung	15	Beteiligungskonzept (Gold: 15 Pkt; Silber: 10 Pkt; Bronze: 5 Pkt nach Qualitätskriterien BBEn); Nachweis: Mitgliederzahl, Beteiligungssumme, Transparenzplan	15
Ökologische Aspekte	10	Nachhaltige Materialien/ NZIA (EU-Net-Zero-Standards) (z. B. recycelte Module: 10 Pkt); Nachweis: Zertifikate	10

Die soNAH-Servicestelle wird im Wissensspeicher eine Muster-Vergabematrix zur Verfügung stellen.

0 % - Umsatzsteuerregelung

- Eine PV-Anlage (< 30 kWp) wird aufgrund der Lieferung nach § 12 Abs. 3 UStG mit 0 % Umsatzsteuer steuerlich behandelt. Für hoheitlich genutzte Gebäude gilt das auch > 30 kWp.
- Wenn die Anlage am Ende der Pachtzeit in das Eigentum der Kommune übergeht und die Kommune wirtschaftlich Trägerin der wesentlichen Chancen und Risiken ist, gilt die Pacht wirtschaftlich als Begleitleistung zur steuerfreien Übereignung der Anlage.
- Deshalb wird auf die Pachtraten keine weitere Umsatzsteuer erhoben, was die Gesamtbelastung für die Kommune deutlich verringert.

Kommunales Satzungsrecht

- ▶ In dieser Präsentation wurden die EU-, Bundes- und Landesgesetzgebung dargestellt. Die Kommunen verfügen aber auch über ein Satzungsrecht. D.h die schlussendliche Bewertung der möglichen Modelle und die Aspekte des Vergaberechts muss im Einzelfall in den Kommunen und durch die Rechtsaufsicht der jeweiligen Kommune erfolgen.
- ▶ **Die soNAH-Servicestelle bemüht sich um eine Stellungnahme der Kommunalaufsichtsbehörden für die Kommunen in den LAG-Regionen Havelland und Fläming-Havel.**

Zusammenfassung

	1 - Im Eigenbetrieb der Kommune	2 - Dachflächenpacht	3 - Anlagenpacht mit Vor-Ort-Versorgung	4 - Vor-Ort-Versorgung mit BEG als Anlagenbetreiber
Investition	Kommune	BEG	BEG	BEG
Betrieb	Kommune	BEG	Kommune	BEG
Aufwand	79.400 € + Betrieb	-	6.800 € / Jahr + Betrieb	22,3 Cent / kWh Stromlieferpreis
Liquiditätsüberschuss	126.670 €	11.400 €	55.000 €	58.530 €
pro Jahr	6.300 €	570 €	2.670 €	2.900 €
Effekt	Kommune wird sich um Steigerung des Eigenverbrauchs bemühen.	Kommune hat keinen Zugriff auf die erzeugte Energie oder Wertschöpfung durch Erzeugung.	Kommune kann sich um Steigerung des Eigenverbrauchs bemühen.	BEG wird sich um Steigerung des Eigenverbrauchs bemühen.
Potenzial	Sektorkopplung/Sanierungen	?	Sektorkopplung/Sanierungen -> steigende Wertschöpfung der PV aus Sicht der Kommune	Sektorkopplung/Sanierungen
Vergabe	§103 GWB	(marktübliche Preise beachten)	<ul style="list-style-type: none"> Bei separaten Dach- und Anlagenpachtverträgen, keine Vergabe im Sinne §103 GWB Wartung/ Betriebsführung: §103 GWB Abs. 4 	§103 GWB <ul style="list-style-type: none"> Stromlieferung: Abs. 2 Installation: Abs. 3 Wartung/ Betriebsführung: Abs. 4
Vorteilhaft für	Kommunen mit den nötigen Investitionsmitteln und Know-How	Kommunen mit großen Gebäuden und wenig Stromverbrauch	Kommunen ohne die nötigen Investitionsmittel und Ressourcen, die Kosten für Strom sparen wollen.	Kommunen ohne die nötigen Investitionsmittel und Ressourcen, die Kosten für Strom sparen wollen.
Bürgerbeteiligung	Leuchtturmfunktion der Kommune	Flächenangebot für lokale BEGs	Leuchtturmfunktion der Kommune & Zusammenarbeit mit BEGs	Leuchtturmfunktion der Kommune & Zusammenarbeit mit BEGs



Vielen *Dank* für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt

Regionalmanagement der LAG Havelland c/o BÜRO BLAU
Frank Baumann
info@lag-havelland.de
030 63960 37-0

Regionalmanagement der LAG Fläming-Havel
Heiko Bansen
heiko.bansen@flaeming-havel.de
033849 901948

soNAH – Projektleitung
Madlen Haney und René Tettenborn
kontakt@sonah-servicestelle.de
0157 80709891

soNAH – Ansprechpartner LEADER-Region Havelland
Andreas Kannengießner
andreas.kannengiesser@sonah-servicestelle.de
0151 56322501

soNAH – Ansprechpartner LEADER-Region Fläming-Havel
Patrick Pahlke
patrick.pahlke@sonah-servicestelle.de
0151 65475650