

Sitzungsvorlage

Nummer: 054/2024

Bearbeiter: Neubauer / Christ

TOP: 2 ö

Gemeinderat

Sitzung am 03.06.2024 öffentlich

**Holzhackschnitzelheizung
Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Ausschreibung**

Anhang 1: Projektschritte Contracting-Beratung ProECo

Anhang 2: Angebotskonzeption IB Jäkel

I. Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Verfahren des Effizienzcontractings.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Antragsstellung der ProECo-Förderung (Anlage 1).
3. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, das Ingenieurbüro Jäkel aus Weingarten gemäß der Anlage 2 zu beauftragen, sobald der Förderbescheid vorliegt (Direktauftrag). Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen in dieser Sitzungsvorlage zur förderunschädlichen Beauftragung des Ingenieurbüros Jäkel durch einen Direktauftrag. Der Gemeinderat stimmt ausdrücklich, in Abweichung zum Vergaberecht, dem Direktauftrag zu.
4. Der Gemeinderat beschließt, dass der verbleibende Eigenanteil (nach Abzug der Fördermittel) am zu begleichenden Honorar des Projektentwicklers (Ingenieurbüro Jäkel) entsprechend dem jetzigen durchschnittlichen Wärmebedarf der Kunden aufgeteilt wird.
5. Der Gemeinderat stimmt einem überplanmäßigen Aufwand mit 105.000 € für das Haushaltsjahr 2024 nach § 84 Abs. 1 GemO gemäß den Ausführungen in dieser Sitzungsvorlage zu. Aufgrund der möglichen Förderung und der Kostenaufteilung auf die weiteren Kunden ist keine Nachfinanzierung gegenüber dem Haushaltsplan 2024 erforderlich.

II. Begründung

Im Jahr 2005 wurde zwischen der Gemeinde Dettingen, dem Landkreis Esslingen und den Stadtwerken Pforzheim GmbH & Co. KG (SWP) ein Vertrag über die Lieferung von Wärme durch Bau und Betrieb einer Holzhackschnitzelheizung im Schul- und Sportgebiet Untere Wiesen abgeschlossen. Zum 01.01.2019 wurde das Vertragsverhältnis von der Firma EnBW Contracting GmbH von den SWP übernommen.

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren.

An das Nahwärmenetz der Holzhackschnitzelheizanlage sind bisher angeschlossen:

- Verbundschule des Landkreises, 2006
- Sporthalle der Gemeinde, 2006
- Hallenbad der Gemeinde, 2007
- Teckschule der Gemeinde, 2012/2013
- Kindertagesstätte Wirbelwind der Gemeinde, 2016
- Privates Pflegeheim "Pflegeinsel", 2020

Das bestehende Vertragsverhältnis (Energieförder-Contracting) endet zum **Ablauf des 30.06.2026**. Das Eigentum an der gesamten Holzhackschnitzelheizanlage (einschließlich Wärmeleitungen im öffentlichen Straßenraum und Zubehör) verbleibt nach Ablauf der Vertragslaufzeit entschädigungslos bei der Gemeinde Dettingen. Zusätzlich gibt es noch eine interne Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis; hier fallen bei einem Weiterbetrieb der Anlage im Innenverhältnis allerdings keine Ausgleichszahlungen an.

Nun sind die notwendigen Vorbereitungen für die Zeit ab dem 01.07.2026 einzuleiten.

Effizienzcontracting

Die bisherige Energielieferung durch die EnBW endet vertragsgemäß zum Ablauf des 30. Juni 2026. Die Holzhackschnitzelheizanlage wurde technisch auf diesen Lebenszeitraum ausgelegt. Folglich muss nicht nur der Energieliefervertrag, sondern auch der Heizkessel erneuert werden.

Bei einem klassischen Energieliefer-Contracting, wie wir es bisher hatten, baut und betreibt der Energielieferant die Anlage. Dieser sogenannte Contractor liefert die Wärme an die angeschlossenen Kunden. Über eine monatliche Grundgebühr wird die Investition abbezahlt und über einen verbrauchsspezifischen Arbeitspreis die Lieferung beglichen.

Beim **Effizienzcontracting** sorgt der Contractor zusätzlich für die Einsparung von Energie durch Effizienzmaßnahmen. Dadurch fällt die Anlage entweder kleiner aus oder weitere Kunden können angeschlossen werden. Die Maßnahmen führen letztlich dazu, dass die Grundgebühr und die Verbrauchskosten sinken (Degressionseffekt auf die Fixkosten).

Die Vergabe an einen Energiedienstleister muss erneut ausgeschrieben werden. Dazu brauchen wir ein geeignetes Ingenieurbüro, das uns bei der Ausschreibung unterstützt und zum Beispiel das Leistungsverzeichnis erstellt.

Die Leistungen im Rahmen eines **Effizienzcontractings**, die ein geeignetes Ingenieurbüro für die Gemeinde zu tätigen hat, werden durch die Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA-BW) und durch das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vorgegeben (siehe Anlage 1).

Zusammengefasst sind diese Leistungen zu erbringen:

- Bestandsaufnahme des energetischen Zustands
- Erstellen eines Vergleichskonzepts (Eigenbewirtschaftungsvariante)
- Vorbereitung der Ausschreibung inkl. Klärung rechtlicher Fragen und Anforderungen
- Auflistung von Vergabekriterien in Abstimmung mit dem Gemeinderat und den weiteren Kunden
- Durchführung des Vergabeverfahrens inkl. Bietergespräche und Verhandlungen
- Unterstützung bei der Feinplanung
- Begleitung der Umsetzung

Das abschließende Honorar für das notwendige Ingenieurbüro ist abhängig von der späteren Vergabesumme für das **Effizienzcontracting**.

Der künftige Contractor finanziert dabei die Modernisierung und den Betrieb der Anlage selbst und nutzt selbstständig die Förderungen von Bund und Land. Einen neuen zusätzlichen Anschluss oder Effizienzmaßnahmen zahlt jeder Kunde separat entweder über einen Investitionskostenzuschuss oder über eine höhere Grundgebühr (bezogen auf die gesamte Laufzeit von Jahren) ab.

Die Gemeinde Dettingen bzw. die weiteren Kunden zahlen zunächst nur das Honorar für die Unterstützung bei der Ausschreibung durch das Ingenieurbüro, gegebenenfalls einen Investitionskostenzuschuss, die Grundgebühr und den Arbeitspreis.

Bereits bisher waren von der Gemeinde eine jährliche Grundgebühr (aktuell ca. 42.000 € zzgl. Umsatzsteuer) und ein Arbeitspreis (aktuell: 73,20 €/MWh zzgl. Umsatzsteuer) zu bezahlen.

ProECo-Förderung

Die Unterstützung bei der Ausschreibung durch ein geeignetes Ingenieurbüro wird durch das Land Baden-Württemberg mit dem Förderprogramm [Klimaschutz-Plus – Projektentwicklung Contracting](#) (ProECo) bezuschusst.

Die Förderhöhe ist abhängig vom Anteil der eingesparten Treibhausgasemissionen. Die Mindestanforderung von 30 Prozent erreichen wir allein dadurch, dass sich die WEG Limburgstraße an das Wärmenetz anschließen möchte (Ergebnis aus der Kommunalen Wärmeplanung). Weitere Einsparungen sind durch die Effizienzmaßnahmen zu erwarten. Die maximale Förderhöhe beträgt 75 Prozent.

Bei einer Investition für die Modernisierung der Anlage von zum **Beispiel** 4 Millionen Euro läge das vom Auftraggeber (Gemeinde) zu zahlende Honorar für das Büro bei rund **165.000 Euro**. Nach einer ProECo-Förderung mit 60 Prozent verblieben als Eigenanteil **70.000 Euro**.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, dass der Eigenanteil am Honorar für die Unterstützung bei der Ausschreibung (Projektentwicklung Contracting) auf die jetzigen und absehbaren Großkunden je nach dem jetzigen durchschnittlichen Wärmebedarf aufgeteilt wird.

	Anteil jetziger Wärmebedarf (Durchschnitt 2021 bis 2023)	Beispiel verbleibender Eigenanteil (gerundet)
Gemeinde	37,7 %	26.390 Euro
Landkreis (Verbundschule)	12,5 %	8.750 Euro
Pflegeinsel	5,6 %	3.920 Euro
WEG Limburgstraße	44,2 %	30.940 Euro
Gesamter Eigenanteil	100 %	70.000 Euro

Der Wärmebedarf zusätzlicher Anlieger (Anschlussmöglichkeit entlang der Trasse zur WEG Limburgstraße) ist im Vergleich zu den Verbräuchen von Gemeinde, Landkreis, Pflegeinsel und der WEG Limburgstraße so gering, dass eine Beteiligung an den verbleibenden Honorarkosten vernachlässigbar ist.

Die Verwaltung hat die oben genannten Kunden bereits über das Vorhaben und das mögliche Vorgehen informiert sowie Kontakt zu den Anliegern aufgenommen.

Der Zusammenschluss mit dem privaten Wärmenetz der WEG Limburgstraße sowie der Anschluss weiterer Anlieger ist eine Maßnahme der kommunalen Wärmeplanung (siehe Sitzungsvorlage Nr. 032/2024 ö).

Ingenieurbüro „Jäkel – Energiemanagement GmbH“ – siehe Anlage 2

Beauftragt werden können nur Ingenieurbüros, die von der Klimaschutzagentur Baden-Württemberg (KEA-BW) akkreditiert wurden. So sind in Baden-Württemberg aktuell nur drei Büros verfügbar. Diese haben alle ihr Honorar nach AHO – Heft 9 zu bemessen und die gleichen Leistungen zu erbringen. Bei hoher Auslastung verteilen die Ingenieurbüros die Aufträge untereinander. Aus diesen Gründen können die Büros laut Fördermittelgeber ohne Vergabeverfahren **direkt** beauftragt werden.

Auf dieser Grundlage hat die Gemeindeverwaltung bei der KEA-BW und den Ingenieurbüros angefragt und Rückmeldung von Herrn Jäkel, Geschäftsführer der „Jäkel – Energiemanagement GmbH“ erhalten. Als Ingenieur (FH) mit BAFA Registrierung, zertifizierter Energieauditor und TÜV-geprüfter Sachverständiger hat Karsten Jäkel zuletzt vor allem soziale Einrichtungen beim Contracting unterstützt. Ein erstes Angebot für den Förderantrag liegt vom Ingenieurbüro Jäkel vor (siehe Anlage 2).

Bei den aufgeführten Modernisierungskosten der Heizanlage sowie beim entsprechenden Honorar in der Anlage 2 handelt es sich um erste Schätzwerte. Die tatsächliche Höhe der Kosten ergibt sich erst im weiteren Prozess bis zur Vergabe.

Zeitplan

Ein neuer Contracting-Vertrag muss bis zum 01. Juli 2026 abgeschlossen worden sein. Weil zuvor eine Ausschreibung mit Vergabeverfahren stattzufinden hat sowie ein Zuwendungsbescheid der ProECo-Förderung vorliegen muss, müssen nun die hierfür notwendigen Schritte eingeleitet werden.

Mitte 2024:	Antragstellung ProECo-Förderung
Ende 2024:	Zuwendungsbescheid ProECo-Förderung und Beauftragung Büro Jäkel
Anfang 2025:	Bestandsaufnahme und Beschluss im Gemeinderat zur Ausschreibung und zum Vergabeverfahren
	➤ in diesem Rahmen ist dann über die Einzelheiten und den genauen Leistungsumfang der Energieeffizienzmaßnahmen und die damit verbundenen Kostenfolgen zu entscheiden.
Mitte 2025:	Ausschreibung und Vergabeverfahren
Ende 2025:	Vergabe
Anfang 2026:	Vertragsabschluss, Feinplanung und Umsetzung

Die Modernisierung der Anlage und der Anschluss weiterer Kunden wird voraussichtlich erst im Laufe des neuen Contractings ab Juli 2026 stattfinden.

III. Kosten / Finanzierung

Weitere Zahlen/Kostenauswirkungen für das Effizienzcontracting ab Juli 2026 liegen voraussichtlich Anfang 2025 nach der erfolgten Bestandsaufnahme vor.

Beispiel für die bisherigen Kosten für die Holzhackschnitzelheizanlage – exemplarisch für den Monat Februar 2024:

Objekt	Verbrauch in MWh	Arbeitspreis	Grundpreis	Kosten Waldholz	Umsatzsteuer	Summe mit Umsatzsteuer	zu bezahlen
Teckschule	30,300	2.217,90 €			155,25 €	2.373,13 €	2.373,13 €
Kita Wirbelwind	5,600	409,91 €			28,69 €	438,60 €	438,60 €
Hallenbad Vorsteuer 7 %	70,500	5.160,46 €	2.935,38 €		566,71 €	8.662,54 €	8.662,54 €
Sporthalle Vorsteuer 7 %	12,700	929,61 €	528,78 €		102,09 €	1.560,49 €	1.560,49 €
Hallenbad/Waldholz Vorsteuer 19 %				114,74 €	21,80 €	136,54 €	136,54 €
Sporthalle/Waldholz Vorsteuer 19 %				49,17 €	9,34 €	58,51 €	58,51 €
Summe:	119,100	8.717,88 €	3.464,16 €	163,91 €	883,87 €	17.271,24 €	13.229,82 €

Die erste Schätzung geht von einem Honorar von ca. 165.000 € bzw. einem noch aufzuteilenden Eigenanteil von ca. 70.000 € aus.

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplans 2024 noch keine Honorarabschätzung möglich war, wurden folgende Planansätze berücksichtigt:

	2024:	2025:
KiTa Wirbelwind:	15.000 €	10.000 €
Teckschule:	15.000 €	10.000 €
Hallenbad:	15.000 €	10.000 €
Sporthalle:	15.000 €	10.000 €
Summe:	60.000 €	40.000 €

Die Mittel wurden jeweils einrichtungsbezogen auf dem Sachkonto 42911013 veranschlagt.

Abzüglich der Förderung und der Kostenanteile der weiteren Kunden entfällt auf die Gemeinde ein Eigenanteil von ca. 30.000 €. Nach dem Gemeindewirtschaftsrecht gilt das Brutto-Prinzip. Die geschätzten Honorarkosten betragen gemäß der Anlage 2 165.000 €. Durch den Gemeinderat ist insofern ein überplanmäßiger Aufwand mit **105.000 €** (165.000 € - Planansatz 2024: 60.000 €) gemäß § 84 Abs. 1 GemO zu genehmigen.

Eine Nachfinanzierung ist – wie aufgezeigt – nicht erforderlich.

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ
X		

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	06.06.2005	4.1 ö	65/2005 Beschluss Contracting
Gemeinderat	24.07.2023	1 ö	055/2023 EPAP
Gemeinderat	22.04.2024	3.2 ö	032/2024 Beschluss Wärmeplan
Gemeinderat	03.06.2024	2 ö	054/2024