



Beschlussvorlage
öffentlich

Einreicher: Verwaltung
Drucksachen-Nr.: KT/164/2020
Einreichung: 11.11.2020

Beratungsfolge	Termin	TOP
Kreistag	02.12.2020	

Betr.:

Ermächtigung des Landrates zum Abschluss eines Erfolgsgarantie-Vertrags unter Einbeziehung von Wärmeschutzmaßnahmen auf der Grundlage der Teilnahme am dena-Modellvorhaben „Co2ntracting: build the future! – Kommunen und Länder machen ihre Gebäude fit,“

Der Kreistag möge beschließen:

Der Landrat wird ermächtigt, entsprechend dem als Anlage beigefügten Muster einen Erfolgsgarantie-Vertrag unter Einbeziehung von Wärmeschutzmaßnahmen nach vergaberechtlichen Vorschriften mit einem Contractor abzuschließen und die rechtsaufsichtliche Genehmigung einzuholen.

Begründung:

Die Deutsche Energie-Agentur (dena) hat den Unstrut-Hainich-Kreis nach einem umfangreichen bundesweiten Auswahlverfahren im Energiespar-Contracting (ESC) „Co2ntracting: build the future! – Kommunen und Länder machen ihre Gebäude fit“ als eine der bundesweit 10 final berücksichtigten Gebietskörperschaften ausgewählt.

Historie:

Vorausgegangen war die Teilnahme des Landkreises an einem Interessenbekundungsverfahren, für das sich kommunale Gebietskörperschaften bewerben konnten. Im Mai 2019 entsendete der Landkreis dazu seine Interessenbekundung und implementierte für energieeffiziente Maßnahmen mehrere Objekte, die durch das Energiespar-Contracting hauptsächlich im Heizungs- und Elektrobereich durch einen Contractor saniert werden sollen.

Von August 2019 bis März 2020 erfolgte sodann die Orientierungsberatung zwischen der dena und dem Landkreis sowie die abschließende Festlegung der Objekte, nämlich 11 Schulen und das Kinderheim in Seebach, die im Rahmen des Energiespar-Contractings Berücksichtigung finden sollen. Die Liegenschaften sind in der Anlage 2- Energiespar-Contracting/Wirtschaftlichkeitsbetrachtung – auf Seite 1 aufgelistet.

Die Gründe für die Teilnahme am Modellvorhaben Energiespar-Contracting basieren im Wesentlichen darauf, dass sich der Landkreis seit einigen Jahren in einer schwierigen Haushaltssituation befindet, so dass oftmals zur Sicherstellung des Haushaltes auf dringend notwendige Investitionen in vielen Liegenschaften des Landkreises und insbesondere in den Schulen verzichtet werden musste. Vordergründig wurden i.d.R. nur Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt, da die Rechtsaufsicht des Landkreises dem Landkreis stringente Sparsamkeit verordnete bzw. auch weiter verordnet. Daneben aber steht die Forderung des Thüringer Landesrechnungshofes, die kreiseigenen Immobilien, respektive die Schulen auf einen solchen Sanierungsstand zu bringen, der langfristig zur Kostenminimierung führt. Die Umsetzung eines ESC mit Erfolgsgarantie ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung.

Mit dem derzeit teilweise immer noch existierenden Sanierungsstau bestehen erhebliche Energieeffizienz- und Energieeinsparpotenziale. Ein Partizipieren von Fördermaßnahmen scheiterte oftmals an den aufzubringenden Eigenmitteln und/oder notwendige Kreditaufnahmen waren aus vorgenannten Tatsachen nicht genehmigungsfähig. Insoweit besteht ein sehr großes Interesse an diesem Modellvorhaben weiter teilzunehmen, auch um so die gesetzten Ziele der Energiewende und des Klimaschutzes gegenüber unserer Erde gerecht zu werden.

Eine weitere und besonders hervorzuhebende Tatsache ist, dass die gesamte Umsetzung und darin mitbeinhaltete Ausschreibung für das ESC durch erfahrene Projektentwickler organisiert und gesteuert wird sowie die hierfür anfallenden externen Kosten von der dena übernommen werden. Insofern wird der Landkreis kostenseitig nicht belastet.

Als weiteren Schwerpunkt, der zur Bewerbung führte, war die Möglichkeit des gesteigerten Einsatzes erneuerbarer Energieträger. Diese sollen in der Ausschreibung für die umzusetzenden Maßnahmen und den zu findenden Contractor favorisiert werden. Dass diese Möglichkeit besteht, wurde uns von der Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur in einem ersten Beratungsgespräch bestätigt. Mit der Durchführung des ESC-Modellvorhabens möchte der Unstrut-Hainich-Kreis mit gutem Beispiel vorangehen und insbesondere andere Kommunen, die sich in vergleichbaren Haushaltssituationen befinden, zur Nachahmung animieren. Folglich könnte sich ESC als ein wichtiger Baustein der Energiewende in Thüringen etablieren.

Weitere Verfahrensweise:

Zunächst ist im Dezember 2020 die Beschlussfassung des Kreistages im Rahmen des Ermächtigungsbeschlusses herbeizuführen, um die weiteren Schritte einleiten zu können. Nur wenn eine Legitimation zur Vertragsunterzeichnung besteht, kann mit einem Ausschreibungsverfahren begonnen werden.

Im Februar 2021 soll sodann die Ausschreibung für die 12 Liegenschaften erfolgen. Entsprechend der erforderlichen Zeitschiene im Vergabeverfahren wird die Vergabe für den Juli 2021 anvisiert und damit die Unterzeichnung des Erfolgsgarantie-Vertrags mit dem Contractor erfolgen.

Für die praktische Umsetzung der energetischen Maßnahmen an den 11 Schulen und dem Kinderheim ist ein Zeitfenster von Juli 2021 (Feinanalyse der Liegenschaften, Planung Energiesparmaßnahmen und bauliche Umsetzung) bis August 2022 vorgesehen, so dass ab August 2022 der Start der Garantiephase beginnt. Im Dezember 2022 ist letztendlich ein Abschlussbericht zu erstellen.

Zusammenfassung:

Beim Energiespar-Contracting werden umfassende Energieeffizienzmaßnahmen von einem spezialisierten Dienstleistungsunternehmen, dem Contractor, geplant und umgesetzt. Der Auftraggeber, der Unstrut-Hainich-Kreis, schließt mit dem Contractor einen Vertrag, in dem dieser eine zu erzielende Energieeinsparung garantiert.

Vorteile für den Unstrut-Hainich-Kreis

- Finanzielle Entlastung – keine eigenen Investitionsmittel (insbesondere auch für Beratungsleistungen)
- Risikoverlagerung – Auslagerung Investitions- und Betreiberrisiko auf Contractor
- Wertsteigerung der Gebäude – Abbau Sanierungsstau und Einsatz hoch-effizienter Technologien
- Energieeffizienz – senkt garantiert Energieverbrauch und –kosten
- Klimaschutz – Senkung des CO₂-Ausstoßes und Einsatz erneuerbare Energien (Vorbildfunktion)

Mit der Teilnahme an diesem Projekt geht der Unstrut- Hainich- Kreis davon aus, ohne eigene finanzielle Mittel den Sanierungsstau in 12 Liegenschaften zu minimieren und gleichzeitig auf dem Sektor der Bewirtschaftungskosten Einsparungen zu erzielen. Die Entlastung des Verwaltungshaushaltes ist damit ein weiterer Nutzen des ESC.

Wesentlicher Inhalt des Modelles ist es, dass der Contractor sich ausschließlich über die garantierte Einsparung finanziert. Die vertragliche Ausgestaltung beinhaltet daher eine sogenannte Garantievergütung. Weitere Finanzierungsbestandteile durch den Landkreis können in Form von Baukostenzuschüssen geleistet werden, wodurch sich die Investition des Contractors verringern würde. In Folge dessen könnte die Laufzeit des Vertrags verkürzt oder die Haushaltsentlastung erhöht werden. Da aber keine Eigenmittel zum Einsatz gebracht werden sollen, ist beabsichtigt, Fördermittel zu beantragen, für z.B. Klima Invest, um dieselben an den Contractor als Baukostenzuschüsse weiterzureichen.

Die genaue Ermittlung und Festlegung der Parameter des Vertrages erfolgen im Zuge eines zweistufigen Vergabeverfahrens. Das Verfahren wird nach Vergabeverordnung durchgeführt und beinhaltet einen Teilnehmerwettbewerb, eine Grobanalyse sowie eine Feinanalyse.

Zur Untermauerung der Kostenminimierung wird auf die Anlage Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verwiesen, in der auch die vorläufigen Einsparungsgarantiebeträge aufgezeigt sind.

Dieser Erfolgsgarantie-Vertrag wird vom Landesverwaltungsamt als kreditähnliches Rechtsgeschäft angesehen, so dass es neben der Zustimmung des Kreistages der Genehmigung der Rechtsaufsicht des Landkreises nach §§ 114 i.V.m 64 Absatz 1 ThürKO bedarf. Insoweit steht das Landratsamt bereits mit dem Landesverwaltungsamt in Verbindung und hat eine erste positive Einschätzung zu Genehmigungsfähigkeit erhalten. Das Landesverwaltungsamt hat sich bereit erklärt, nach abschließender Prüfung eine vorläufige Genehmigungsfähigkeit zu bescheinigen. Um eine Umsetzung des Verfahrens im Jahr 2021 zu gewährleisten, ist die Zustimmung des Kreistages zur heutigen Kreistagssitzung zwingend erforderlich.

Z a n k e r
Landrat

Anlagen:

- Muster des Erfolgsgarantie-Vertrages unter Einbeziehung von Wärmeschutzmaßnahmen
- Präsentation Energiespar-Contracting – Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Präsentation Energiespar-Contracting – kurz erklärt

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen: