

**öffentlich**

Bearbeiter: Schumann, Frank  
Einreicher: Amt für Gebäude u.  
Liegenschaften  
Beteiligte: Amt für Finanzen  
Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
<b>18.08.2021</b>	<b>153/2021</b>

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsergebnis Für Geg Enth			
Technischer Ausschuss öffentlich	31.08.2021					

**Betreff:**

Aufhebung Beschluss Nr. 56-20/2021 vom 11.05.2021 - Bestätigung einer Variante zur Ausführung eines Nahwärmenetzes für das Gymnasium - und die Durchführung des Nahwärmenetzes in der Variante als Eigeninvestition durch die Stadt Markkleeberg

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 56-20/2021 vom 11.05.2021 - Bestätigung der Variante zur Ausführung eines Nahwärmenetzes für das Gymnasium „Contracting mit Brennstoffzelle“ und die Durchführung des Nahwärmenetzes in der Variante „Gasbrennwertkaskade + Wärmepumpe + Brennstoffzellen“ als Eigeninvestition durch die Stadt Markkleeberg.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 41 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

**Sachdarstellung einschließlich finanzieller Auswirkungen:**

**Energieliefer-Contracting**

Gemäß den Vorberatungen im Technischen Ausschuss am 06.04. 2021 und der Sachentscheidung am 11.05.2021 hat sich der Technische Ausschuss für die Ausführungsvariante d) Contracting mit Brennstoffzelle entschieden.

Die Ausführungsvariante d) Energieliefer-Contracting mit Brennstoffzelle ist gem. § 82 Abs. 5 SächsGemO genehmigungspflichtig. Hierbei handelt es sich um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft, die Zahlungen werden auf den Kreditrahmen der Kommune angerechnet. Die Genehmigung unterliegt somit der Rechtsaufsichtsbehörde und es gelten dieselben Kriterien wie für eine

Kreditaufnahme. Das heißt, Genehmigungsvoraussetzungen sind u. a. die Wahrung der Grundsätze einer geordneten Haushaltswirtschaft und Gewährleistung der dauernden Leistungsfähigkeit. Weiterhin hat die Gemeinde ihre Haushaltswirtschaft wirtschaftlich, effizient und sparsam zu führen. Demzufolge ist i. d. R. immer die wirtschaftlichste Variante zu favorisieren. In diesem Fall sind weitere Prüfungen und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen notwendig. Somit sind erneute finanzielle Mittel für Planungs- und Beratungsleistungen erforderlich. Insgesamt ist der Nachweis der Wirtschaftlichkeit diffizil, Verbräuche müssten über einen langen Zeitraum 10-15 Jahre treffsicher prognostiziert werden, da bei Abweichungen die Gefahr von Mehrkosten besteht, z. B. bei Unterschreitung von Mindestverbräuchen oder deutlichen Mehrverbräuchen der/die Preis/Wärmeeinheit unwirtschaftlich werden.

Gemäß der Anlage ist mit den angenommenen Faktoren die Wirtschaftlichkeit eines Energieliefer-Contractings gegenüber einer Eigeninvestition nicht gegeben. Die Aufwendungen im Ergebnishaushalt betragen für die nächsten 10 Jahre ca. das Doppelte der derzeitigen Betriebskosten und müssen für die nächsten Jahre entsprechend in den Haushaltsjahren zur Verfügung gestellt werden. Im Gegenzug würden die Investitionskosten entfallen. Für einen Zeitraum von 10 Jahren ergibt sich in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ein Verlust von ca. 260 TEUR gegenüber einer Eigeninvestition.

### ***Energiespar-Contracting***

Als Alternative Contractingform wurde daraufhin ein Energiespar-Contracting betrachtet, welches nach § 82 Abs. 2 SächsGemO kein kreditähnliches Rechtsgeschäft darstellt. Grund hierfür ist, dass die mit dem Energiespar-Contracting verbundenen Investitionen ausschließlich aus der vertraglich zugesicherten Einspargarantie erfolgt. Der für kreditähnliche Rechtsgeschäfte erforderliche Vorfinanzierungscharakter ist somit nicht gegeben. Allerdings findet beim Energiespar-Contracting - im Rahmen der Kreditfinanzierung für die Investitionen des Contractors - das Verfahren der Forfaitierung Anwendung. Hierbei tritt der Contractor den Teil, welcher zur Refinanzierung des Kredites der Investition benötigt wird, direkt an das finanzierende Institut ab. In den Bundesländern gibt es zum Teil haushaltsrechtliche Vorgaben zur Obergrenze der durch Forfaitierung abzutretenden Forderung. In der Regel handelt es sich bei einer Forfaitierung mit Schuldbeitritt der Kommune einschließlich verbundenen Einredeverzichts um einen genehmigungspflichtigen Prozess gemäß §82 Abs. 5 SächsGemO. Dieser muss vor Projektbeginn mit der Rechtsaufsichtsbehörde abgestimmt sein. Bei dem Energiespar-Contracting wird eine Energieersparnis durch den Vertragspartner über eine bestimmte Garantiedauer ca. 10-15 Jahre garantiert. Die Ersparnisse werden der Investition gegengerechnet und somit kann diese Contractingform „wirtschaftlicher“ werden als das Energieliefer-Contracting. Grundsätzlich wäre der Vorteil des Energieeinspar-Contractings, dass sowohl das Investitionsrisiko als auch die Energieeinsparungen bei dem Contractor liegen. Im Gegensatz zum Energieliefer-Contracting wird die Kommune mit der Abnahme der technischen Anlagen auch Eigentümer dieser.

Der Contractor plant zuvor die wirtschaftlichste Anlagenform nach zuvor definierten Werten des Eigentümers und betreibt die Anlage entsprechend. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass je nach Vertragsdauer (10-15 Jahre) eine Änderung der Werte (z. B. Raumtemperaturen) oder auch eine Änderung von Gebäudenutzungen eine Vertragsänderung darstellen. In der Regel ist hier von einer Änderung der Wirtschaftlichkeit – im Negativen - auszugehen. Ein weiterer Aspekt im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit stellen die jährlichen Energiekosten (Strom, Wärme, Wasser) für den Komplex des Gymnasiums von ca. 120 TEUR dar. Ein Energiespar-

Contracting wird i. d. R. erst ab einem Energieverbrauch von mehr als 200 TEUR jährlich wirtschaftlich.

#### Notwendigkeit zum Heizkesselaustausch September/Okttober 2021

Eine weitere Schwierigkeit stellt der zwingend notwendige Austausch des einen Gasbrennwertkessels – vor Beginn der Heizperiode in diesem Jahr – dar, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Der Wärmetauscher des vorhandenen Gasbrennwertkessels ist defekt. Aufgrund des Kesselalters ist eine Ersatzteilbeschaffung nicht mehr möglich.

Dieser notwendige Austausch ist für beide genannten Contractingformen „schädlich“. Bei dem Energieliefer-Contracting wird vorab in die Investition eingegriffen. Gleiches gilt für das Energieeinspar-Contracting. Des Weiteren werden bei dem Energieeinspar-Contracting die Einsparpotentiale für den Contractor weiter minimiert.

#### **Eigeninvestition**

Mit der Eigeninvestition würden auf die Stadt Markkleeberg ca. 390 TEUR Investitionskosten zuzüglich 85 TEUR Planungskosten zukommen. Für diese Maßnahme können ca. 117 TEUR Zuschüsse über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden, sodass sich die Eigenmittel auf ca. 358 TEUR belaufen. Die Maßnahme als Eigeninvestition wurde im Haushaltsjahr 2021/2022 eingestellt. Einschließlich des Ermächtigungsübertrages aus den im Jahr 2020 bereitgestellten außerplanmäßigen Mitteln stehen insgesamt 358 TEUR Eigenmittel zur Verfügung.

Nach Entscheidung über die durchzuführende Variante muss ein gesonderter Beschluss zur Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln eingereicht werden. Die Finanzierung der zusätzlichen Mittel soll zum größten Teil aus den Zuschüssen der KfW erfolgen.

#### **Fazit**

Für das **Energieliefer-Contracting** ist eine Wirtschaftlichkeit rein rechnerisch nach den anerkannten Methoden nicht darstellbar (siehe Anlage), gleichwohl der Contractor das Projekt- und Betreiberrisiko für 10 Jahre trägt. Mit einer Gewährleistung von 5 Jahren würde das tatsächliche Risiko bei einem 10 Jahresvertrag bei 5 Jahren liegen. Mit der errechneten Differenz von ca. 260 TEUR bei der Gegenüberstellung Contracting vs. Eigeninvestition könnte die Wärmeerzeugungsanlage (Brennwertkessel, Brennstoffzellen, Wärmepumpe) einmal komplett erneuert werden.

Angesichts der zu geringen Energiekosten – u. a. durch den bereits vorhandenen Einsatz von regenerativen Energien - und des zwingenden Austausches des Gasbrennwertkessels ist auch bei dem **Energiespar-Contracting** nicht mit einer Wirtschaftlichkeit zu rechnen.

Unter den genannten Fakten stellt die **Eigeninvestition** die wirtschaftlichste Variante dar.

Die Maßnahme ist Bestandteil des beschlossenen Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes der Stadt Markkleeberg.

**Anlagen:**

Kostaufstellung Energieliefer-Contracting vs. Eigeninvestition