

Mitteilung

der Landesregierung

Bericht der Landesregierung zu einem Beschluss des Landtags; hier: Denkschrift 2011 des Rechnungshofs zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des Landes Baden-Württemberg – Beitrag Nr. 21: Energiespar-Contracting bei Landes- immobilien

Landtagsbeschluss

Der Landtag hat am 28. März 2012 folgenden Beschluss gefasst (Drucksache 15/721 Abschnitt II):

Die Landesregierung zu ersuchen,

- 1. Energiespar-Contracting verstärkt einzusetzen;*
- 2. Verträge mit Anschubfinanzierung nur in begründeten Ausnahmefällen zu ermöglichen;*
- 3. Kompetenzen beim Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg in einer zentralen Einheit zu bündeln;*
- 4. dem Landtag über das Veranlasste bis 30. September 2012 zu berichten.*

Bericht

Mit Schreiben vom 26. September 2012 Nr. I-0451.1 berichtet das Staatsministerium wie folgt:

Zu Ziff. 1: Energiespar-Contracting verstärkt einzusetzen.

Die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg hat umfangreiche Erfahrungen bei der Entwicklung und Anwendung von verschiedenen Contracting-Verfahren.

Contracting ergänzt die in anderen Bauprogrammen enthaltenen energetischen Maßnahmen zielgerichtet.

Bereits seit Mitte der 1990er-Jahre wird in Landesgebäuden Energiespar-Contracting als Instrument zur energetischen Optimierung der Gebäude genutzt. Seitdem wurden etwa 120 Energiespar-Contracting-Maßnahmen an Landesgebäuden realisiert. Das externe Investitionsvolumen lag bei etwa 30 Millionen Euro. Damit werden Energiekosteneinsparungen von jährlich ca. 6 Millionen Euro erreicht, die nach Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit und Refinanzierung der Investitionen komplett dem Land zugute kommen.

Die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung hat das Energiespar-Contracting seit 2011 ausgeweitet und intensiviert. Hierzu zählt insbesondere das 2012 aufgelegte interne Contracting-Verfahren, in dem für die Jahre 2012 bis 2014 50 Millionen Euro für energetische Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Darin werden energetische Maßnahmen verwaltungsintern vorfinanziert. Die Energiekosteneinsparungen werden über einen begrenzten Zeitraum zur Refinanzierung der Investitionen herangezogen. Das Vorgehen des internen Contracting entspricht der Systematik des Energiespar-Contracting, spart jedoch die Kosten für Finanzierungs- und Betreuungsaufwand eines externen Contractors.

Aktuell verstärkt und ergänzt wird das interne Contracting durch das konventionelle externe Contracting. An der Universität Hohenheim wird die Optimierung technischer Anlagen und der Einbau eines Blockheizkraftwerks mit Gesamtkosten von rd. 4,8 Millionen Euro durch ein Energiespar-Contracting realisiert. Im Lehr- und Versuchsklärwerk der Universität Stuttgart wird im Energiespar-Contracting die Optimierung der Lüftungs- und Regelungstechnik mit Gesamtkosten von rd. 600.000 Euro durchgeführt.

In den letzten Jahren hat auch der Bereich des Energieliefer-Contracting verstärkt an Bedeutung gewonnen. Mit dieser Finanzierungsform können z. B. größere Heizzentralen auf erneuerbare Energien umgestellt und damit deutlich CO₂-Emissionen eingespart werden.

Die bisher im Landesbereich angewendeten Contracting-Verfahren werden konsequent weiterentwickelt. Hierfür erfolgt eine systematische und kontinuierliche Überprüfung des Landesgebäudebestands im Zusammenhang mit der Umsetzung des Konzepts zur energetischen Sanierung. Hierzu wurde ein Verfahren entwickelt, mit dem u. a. auf Grundlage einer systematischen Datenerhebung energetische Maßnahmen identifiziert werden. Diese potenziellen Maßnahmen werden auf Eignung für ein externes oder internes Contracting überprüft.

Bisher war Energiespar-Contracting sowohl im Bereich der Landesgebäude als auch in anderen Bereichen vorrangig beschränkt auf die Optimierung technischer Anlagen. Dies war bedingt durch die von Auftraggebern und auch von Contracting-Anbietern angestrebten begrenzten Vertragslaufzeiten. Ausgehend von noch vereinzelt Angeboten des Marktes und dem Ziel der verstärkten Anwendung von Contracting soll auch die Umsetzung von baulichen energetischen Maßnahmen mit diesem Verfahren untersucht werden. Es sollen ggf. im Paket mit technischen Maßnahmen Projekte realisiert werden, die sich ohne Anschubfinanzierung möglichst selbst aus den Energieeinsparungen tragen. Hierzu fanden in den letzten Monaten Gespräche mit Vertretern verschiedener Fachfirmen statt.

Mit Contracting kann die energetische Sanierung und Optimierung landeseigener Gebäude verstärkt werden. Voraussetzung für die verstärkte Nutzung von Contracting-Verfahren ist der Nachweis der Wirtschaftlichkeit. Dies betrifft auch die zu untersuchende Ausdehnung des Energiespar-Contracting auf ergänzende bauliche Maßnahmen.

Ergänzend wird verwiesen auf die Pflicht des Landesbau zur Mittelstandsförderung. Eine umfassende Ausdehnung des Contracting auf technische und bauliche Maßnahmen wäre verbunden mit der Zunahme von „de facto“ Generalunternehmerverträgen, weil eine klassische Ausschreibung in den einzelnen zu vergebenden Gewerken im Energiespar-Contracting nicht möglich ist.

Zu Ziff. 2: Verträge mit Anschubfinanzierung nur in begründeten Ausnahmefällen zu ermöglichen.

Die vom Rechnungshof bemängelte Anschubfinanzierung beim Energiespar-Contracting wurde bisher nur bei einer geringen Anzahl von Maßnahmen durchgeführt. In diesen Fällen war das vorhandene Einsparpotenzial nicht in angemessenen Amortisationszeiten erschließbar ohne die begleitende Durchführung von Instandsetzungsarbeiten.

Die Planung für die Maßnahmen für das interne Contracting hat gezeigt, dass in vielen Fällen eine parallele Finanzierung aus dem Bauhaushalt erforderlich ist. Viele Maßnahmen besitzen Kostenanteile, die im Rahmen der energetischen Maßnahmen durchgeführt werden müssen, aber nicht oder nicht unmittelbar zur Energieeinsparung beitragen. Im externen Contracting war bei den letzten Maßnahmen eine Anschubfinanzierung nicht erforderlich.

Bei Energiespar-Contracting an der Gebäudehülle und bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit weiteren baulichen Sanierungsarbeiten stehen, ist die Energiekosteneinsparung bisher zu gering für einen angemessenen Refinanzierungszeitraum der Investition. Diese Maßnahmen sind für ein Energiespar-Contracting ohne Anschubfinanzierung nicht geeignet. Energiespar-Contracting an der Gebäudehülle sowie größere Modernisierungsmaßnahmen an der Gebäudetechnik wurden bislang am Markt ohne Baukostenzuschuss nicht angeboten. Auch die Bündelung von mehreren Maßnahmen zu Paketen oder Gebäudepools ist nach den bisherigen Erfahrungen nicht ausreichend, um Maßnahmen an der Gebäudehülle mit Vertragslaufzeiten von bis zu zehn Jahren zu realisieren. Damit sind bisher Generalsanierungen über Contracting nicht möglich. Der überwiegende Teil der Aufgaben zur energetischen Sanierung landeseigener Gebäude kann aus diesem Grund nicht mit Energiespar-Contracting umgesetzt werden.

Zu Ziff. 3: Kompetenzen beim Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg in einer zentralen Einheit zu bündeln.

Die Notwendigkeit von zentralen Einheiten wurde bereits vor Jahren erkannt und wird seither praktiziert. Seit Beginn der Umsetzung von Energiespar-Contracting im Landesbau werden die Maßnahmen in den Ämtern umgesetzt und von der Betriebsleitung des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg begleitet.

Die Betriebsleitung Vermögen und Bau bildet die zentrale Einheit zur Bündelung der Kompetenzen im Bereich des Contracting für den Landesbetrieb Vermögen und Bau. Aus den Bereichen Gebäudemanagement, Ingenieurtechnik und Vergabe werden die notwendigen Kompetenzen bereitgestellt und gebündelt. Der in den Ämtern vorhandene Fachverstand wird dadurch gezielt verstärkt.

Um bei der Vorbereitung, Vertragsgestaltung, Ausschreibung und Vergabe, Wirtschaftlichkeitsanalysen sowie im Controlling einheitliche Standards zu gewährleisten, hat Vermögen und Bau Baden-Württemberg Handlungsleitfäden erstellt.

Aufgaben der zentralen Einheit sind die Anpassung der gültigen Vertragsmuster auf die Belange im Landesbau, die Festlegung einheitlicher Wirtschaftlichkeits- und Planungskriterien und technische und vertragliche Beratungsleistungen für Ämter und Universitäten.