

Kleine Anfrage

des Abg. Jonas Weber SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

**Energetische Sanierung von Liegenschaften des Landes im
Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden (aufgeschlüsselt nach Standort, Nutzungsprofil, Bestandsimmobilie, Neubau bzw. laufendes Bauvorhaben) befinden sich aktuell im Eigentum des Landes?
2. Wie haben sich der jährliche Energieverbrauch und die Kosten für Strom, Erdgas, Heizöl und Wasser, aufgeschlüsselt auf die jeweiligen im Eigentum des Landes befindlichen Liegenschaften, seit 2016 im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden entwickelt?
3. Welche baulichen Investitions- bzw. energetischen Sanierungsmaßnahmen hat die Landesregierung mit welchen Energieeinspareffekten seit dem Jahr 2016 (aufgeschlüsselt nach Vorhaben bzw. Herstellungskosten) an den jeweiligen Liegenschaftsstandorten im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden durchgeführt bzw. abgeschlossen?
4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen, Solarthermie oder sind gebäudenah an alternative Einrichtungen zur Energiegewinnung oder Energienutzung angeschlossen?
5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung notwendig?
6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden haben aktuell einen besonders hohen energetischen Sanierungsbedarf?

7. In welchem Zeitraum bzw. nach welchen Prioritäten soll der Sanierungsstau abgebaut bzw. die energetische Ertüchtigung (u. a. zur Umsetzung der Solarpflicht) bei den landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden durchgeführt werden?
8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden voraussichtlich anfallen?
9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden eine vollständige Finanzierung durch das Land sichergestellt bzw. für welche konkreten Fälle ist angedacht, eine Kofinanzierung z. B. gemäß Artikel 91b Grundgesetz oder über Förderprogramme der Europäischen Union anzustreben?
10. Welche Konzeption gibt es für die landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden, um den Ressourcen- und Energieverbrauch durch eine effizientere Nutzung von Gebäudeflächen zu begrenzen?

30.8.2021

Weber SPD

Begründung

Das Erreichen der Klimaschutzziele stellt einen der wichtigsten Schwerpunkte im aktuellen Koalitionsvertrag der Landesregierung dar. Die Landesregierung will beim Klimaschutz eine Vorbildfunktion einnehmen und dafür u. a. landeseigene Gebäude möglichst schnell klimaneutral ertüchtigen und energetisch sanieren. Die Kleine Anfrage will den Stand bei der energetischen Sanierung von landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden beleuchten und herausarbeiten, wo Handlungsbedarf besteht, welche Kosten dafür veranschlagt werden und wie deren Finanzierung sichergestellt werden soll.

Antwort

Mit Schreiben vom 23. September 2021 Nr. FM4-3332-17/12 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie viele Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden (aufgeschlüsselt nach Standort, Nutzungsprofil, Bestandsimmobilie, Neubau bzw. laufendes Bauvorhaben) befinden sich aktuell im Eigentum des Landes?*

Zu 1.:

Im Landkreis Rastatt befinden sich 76 und Stadtkreis Baden-Baden 51 Gebäude im Eigentum des Landes.

Die Nutzung der Gebäude ist nachfolgend tabellarisch dargestellt:

Landkreis Rastatt	
Anzahl der Gebäude	Hauptnutzung
42	Dienstgebäude der allgemeinen Verwaltung und Behördenunterbringung
5	Justizvollzug der JVA Bühl
10	vermietete Objekte, davon 2 Wohngebäude
16	Gebäude kultureller Nutzung
3	Forst Baden-Württemberg (ForstBW)

Weitere 6 Gebäude befinden sich in kirchlicher Nutzung, für die das Land die Baulast trägt.

Stadtkreis Baden-Baden	
Anzahl der Gebäude	Hauptnutzung
18	Dienstgebäude der allgemeinen Verwaltung und Behördenunterbringung
22	Gebäude kultureller Nutzung
11	Gebäude in der Nutzung der Bäder- und Kurverwaltung Baden-Württemberg (BKV)

Weitere 27 Gebäude befinden sich in kirchlicher Nutzung, für die das Land die Baulast trägt.

2. *Wie haben sich der jährliche Energieverbrauch und die Kosten für Strom, Erdgas, Heizöl und Wasser; aufgeschlüsselt auf die jeweiligen im Eigentum des Landes befindlichen Liegenschaften, seit 2016 im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden entwickelt?*

Zu 2.:

Die Bewirtschaftung der landeseigenen Gebäude erfolgt grundsätzlich durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg.

Für die Wärmeversorgung werden neben Heizöl und Erdgas weitere Energieträger wie z. B. Hackschnitzel oder Pellets eingesetzt. Zudem sind landeseigene Gebäude an Wärmenetze Dritter angeschlossen. Zur besseren Vergleichbarkeit wird in nachfolgender Zusammenstellung der Wärmeverbrauch als Gesamtwert über alle Energieträger und Wärmenetzbezüge ausgewiesen. Eine Witterungsbereinigung des Wärmeverbrauchs erfolgt zentral über alle Landesliegenschaften. Der überwiegende Anteil des Strombedarfs wird durch extern bezogenen zertifizierten Ökostrom gedeckt. Darüber hinaus spiegelt sich der im betrachteten Zeitraum verzeichnete Flächenzuwachs des landeseigenen Gebäudebestands wider.

Die Verbräuche und Kosten, gerundet sowie unterteilt in Wärme, Strom und Wasser, sind nachfolgend tabellarisch dargestellt:

Landkreis Rastatt						
Jahr	Landesliegenschaften (zentral von Vermögen und Bau bewirtschaftet)					
	Wärme		Strom		Wasser	
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [m³/a]	Kosten [EUR/a]
2016	4.000	201.000	940	243.000	16.000	32.000
2017	3.600	197.000	860	256.000	16.000	36.000
2018	5.000	244.000	1.000	234.000	18.000	47.000
2019	4.700	301.000	1.100	277.000	20.000	44.000
2020	4.400	193.000	840	232.000	23.000	37.000

Stadtkreis Baden-Baden						
Jahr	Landesliegenschaften (zentral von Vermögen und Bau bewirtschaftet)					
	Wärme		Strom		Wasser	
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [m³/a]	Kosten [EUR/a]
2016	1.500	84.000	690	162.000	1.000	5.400
2017	1.800	102.000	750	182.000	1.300	5.700
2018	2.000	121.000	940	185.000	2.100	5.900
2019	1.800	112.000	850	217.000	2.300	5.900
2020	1.800	103.000	770	168.000	1.400	5.500

Die kirchlichen Gebäude in staatlicher Baulast des Landes werden von den Kirchen eigenverantwortlich bewirtschaftet. Zu Energieverbräuchen und Kosten liegen keine Angaben vor. Gleiches gilt für die Gebäude in Nutzung der BKV.

Die Energiebilanz der Landesgebäude wird regelmäßig veröffentlicht, letztmalig im Energiebericht 2020. In dem Bericht wird auch das Energie- und Klimaschutzkonzept für landeseigenen Liegenschaften 2020 bis 2050, in dem die Klimaschutzstrategie für die Landesgebäude verankert ist, ausführlich dargestellt. Der Energiebericht 2020 steht hier zum Download zur Verfügung:

<https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/service/publikation/did/energiebericht-2020-1/>

3. Welche baulichen Investitions- bzw. energetischen Sanierungsmaßnahmen hat die Landesregierung mit welchen Energieeinspareffekten seit dem Jahr 2016 (aufgeschlüsselt nach Vorhaben bzw. Herstellungskosten) an den jeweiligen Liegenschaftsstandorten im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden durchgeführt bzw. abgeschlossen?

Zu 3.:

Im Landkreis Rastatt und Stadtkreis Baden-Baden wurden zwischen 2016 und 2020 12 Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Bei einem energetischen Investitionsanteil von rd. 2 Mio. Euro werden jährlich rechnerisch ca. 600 MWh Wärme und ca. 84 Tonnen CO₂ eingespart. Beispielhafte Maßnahmen sind die Sanierung der Kunsthalle Baden-Baden, die Erneuerung der Wärmeerzeugung des Klosters Lichtenenthal und die Fenstererneuerung beim Finanzamt Rastatt. Die hier angegebenen Einsparungen lassen sich nicht unmittelbar aus der Tabelle in der Stellung-

nahme zu Ziffer 2 ablesen, da in die gemessenen Daten Faktoren wie Flächenzuwachs, Witterung und Nutzerverhalten eingehen.

4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen, Solarthermie oder sind gebäudenah an alternative Einrichtungen zur Energiegewinnung oder Energienutzung angeschlossen?

Zu 4.:

Im Landkreis Rastatt befindet sich eine landeseigene Freiflächen-Anlage mit einer Fläche von ca. 6.000 m².

5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung notwendig?

Zu 5.:

Bei einer grundlegenden Sanierung von landeseigenen Gebäuden werden auch energetische Optimierungspotenziale geplant und erschlossen. Die Vorgaben des Energie- und Klimaschutzkonzepts für landeseigene Liegenschaften 2020 bis 2050 sind Handlungsgrundlage für den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg. Die Nutzung erneuerbarer Energien und die Reduzierung des Energieverbrauchs sind wichtige Bestandteile des Konzepts. Nach einer abgeschlossenen grundlegenden Sanierung sind in der Regel keine weiteren Maßnahmen zur energetischen Optimierung erforderlich.

Daneben werden wirtschaftliche energetische Verbesserungsmaßnahmen auch ohne baulichen Instandsetzungsbedarf umgesetzt. Hier zählen die Errichtung von PV-Anlagen oder der Einbau energieeffizienter Komponenten, wie Heizungspumpen oder Beleuchtungsanlagen.

6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden haben aktuell einen besonders hohen energetischen Sanierungsbedarf?

Zu 6.:

Der energetische Zustand der Gebäude entspricht grundsätzlich dem Standard des jeweiligen Baujahres beziehungsweise bei durchgeführter energetischer Sanierung dem Jahr der Sanierung. Ein hohes energetisches Sanierungspotenzial weisen häufig die zwischen 1950 und 1980 errichteten Gebäude des Landes auf. Diese Gebäude wurden vor der Wärmeschutzverordnung 1982/1984 errichtet und verfügen in der Regel bauzeitlich bedingt nur über eine ungenügende Wärmedämmqualität.

Auf Grundlage des jeweiligen Energieverbrauchs der Gebäude werden spezifische Kennwerte für den Wärme- und Stromverbrauch gebildet, um die energetische Qualität der einzelnen Gebäude zu bewerten. Die Kennwerte werden mittels einer Portfolioanalyse kategorisiert. Die energetisch auffälligen Gebäude werden anschließend analysiert und Optimierungskonzepte erarbeitet und umgesetzt.

Im Landkreis Rastatt und Stadtkreis Baden-Baden sind folgende landeseigene Gebäude bekannt, die einen nennenswerten energetischen Sanierungsbedarf haben:

- Polizeirevier Rastatt
- Jugendarrestanstalt Rastatt (Außenstelle JVA Karlsruhe)
- Polizeirevier Bühl

In Bauausführung befindet sich derzeit eine Maßnahme an der Justizvollzugsanstalt in Bühl. Nach Fertigstellung der Maßnahme zur Erneuerung der Wärmeerzeugung werden voraussichtlich 33 MWh Wärme und 25 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart.

7. In welchem Zeitraum bzw. nach welchen Prioritäten soll der Sanierungsstau abgebaut bzw. die energetische Ertüchtigung (u. a. zur Umsetzung der Solarpflicht) bei den landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden durchgeführt werden?

Zu 7.:

Die Erhaltung des landeseigenen Gebäudebestands verbunden mit der energetischen Sanierung hat seit Jahren hohe Priorität. In den letzten Jahren wurden hierzu mehrere Investitionsprogramme ausgebracht. Mit der Umsetzung der Sonderprogramme Sanierungsprogramm 2017 und Sanierungsinitiative 2018/2019 sowie dem Hochschulprogramm „Perspektive 2020“ konnte die Sanierung des landeseigenen Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der energetischen Sanierung insgesamt vorangebracht werden. Mittlerweile konnten die Mittel für Instandhaltungs-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der landeseigenen und angemieteten Liegenschaften so auf rd. 1 Mrd. Euro pro Jahr erhöht und damit gegenüber dem Jahr 2012 in etwa verdoppelt werden. Der Anteil der Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Gesamtausgaben für den Baubereich beläuft sich jährlich auf durchschnittlich rd. 75 Prozent.

Die Priorisierung von Baumaßnahmen erfolgt entsprechend baufachlichen und energetischen Dringlichkeiten sowie den Anforderungen der nutzenden Verwaltung. Die Bedarfe werden im Rahmen der verfügbaren finanziellen Mittel umgesetzt. In den nächsten Jahren sollen mindestens 80 Mio. Euro pro Jahr für energetische Maßnahmen eingesetzt werden. Damit kann eine kontinuierliche energetische Verbesserung des landeseigenen Gebäudebestandes und eine maßgebliche Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erreicht werden.

8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden voraussichtlich anfallen?

Zu 8.:

Belastbare Kostenprognosen für Einzelvorhaben sind erst im Zuge einer haushaltsreifen Planung möglich. Darauf aufbauend werden die Maßnahmen in die Bauprogramme überführt.

Auf Basis des Energie- und Klimaschutzkonzeptes für landeseigene Liegenschaften 2020 bis 2050 wird bei grundlegenden Sanierungen von bestehenden Gebäuden das Niveau eines Effizienzhauses 55 gemäß Definition der KfW und damit eine deutliche Verbesserung der gesetzlichen Anforderungen angestrebt. Der energetische Kostenanteil, der auf die energetische Vorbildfunktion des Landes zurückzuführen ist, wird projektspezifisch im Rahmen der Berechnung der Gesamtbaukosten ausgewiesen.

Neben grundlegenden Sanierungen werden fortlaufend bei notwendigen bauunterhaltenden Maßnahmen und Instandsetzungen an landeseigenen Gebäuden auch wirtschaftliche energetische Verbesserung umgesetzt.

9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden eine vollständige Finanzierung durch das Land sichergestellt bzw. für welche konkreten Fälle ist angedacht, eine Kofinanzierung z. B. gemäß Artikel 91b Grundgesetz oder über Förderprogramme der Europäischen Union anzustreben?

Zu 9.:

Die Finanzierung von Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften wird in der Regel vollständig durch das Land sichergestellt. Soweit die Förderfähigkeit für eine Maßnahme vorliegt, werden entsprechende Fördermittel in Anspruch genommen. Die aktuell im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden in Planung oder Ausführung befindlichen Sanierungsvorhaben werden ausschließlich durch das Land finanziert.

10. Welche Konzeption gibt es für die landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Rastatt und im Stadtkreis Baden-Baden, um den Ressourcen- und Energieverbrauch durch eine effizientere Nutzung von Gebäudeflächen zu begrenzen?

Zu 10.:

Das Verfahren zur Unterbringung von Behörden ist in der Dienstanweisung für die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg festgelegt. Bei grundlegenden Sanierungen und (Ersatz-)Neubaumaßnahmen wird zur Sicherstellung einer effizienten Flächennutzung bereits zu Planungsbeginn eine Bedarfsprüfung durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg durchgeführt. Grundlage sind Musterraumprogramme (z. B. Polizei, Finanzämter) sowie spezifische Kennzahlen. Aus dieser Prüfung ergibt sich ein festgestellter Flächenbedarf, welcher im Unterbringungsverfahren vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg umgesetzt wird.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift Liegenschaften werden nicht mehr genutzte Flächen (auch Teilflächen) durch den Nutzer an den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg zurückgegeben. Im Rahmen der Digitalisierungsoffensive *digital@bw* werden alle Gebäudeflächen bis Ende 2024 digital erfasst.

In Vertretung

Dr. Splett

Staatssekretärin