

**Kleine Anfrage**

**des Abg. Gernot Gruber SPD**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

**Energetische Sanierung von Liegenschaften des Landes im  
Rems-Murr-Kreis**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis (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 2011 im Rems-Murr-Kreis entwickelt?
3. Welche baulichen Investitions- bzw. energetischen Sanierungsmaßnahmen hat die Landesregierung mit welchen Energieeinspareffekten seit dem Jahr 2011 (aufgeschlüsselt nach Vorhaben bzw. Herstellungskosten) an den jeweiligen Liegenschaftsstandorten im Rems-Murr-Kreis durchgeführt bzw. abgeschlossen?
4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen (bitte Parkplätze berücksichtigen), Solarthermie, eine Holzhackschnitzel- oder Holzpelletnutzung, eine Erdwärmesonde oder sind an ein Wärmenetz angeschlossen?
5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung notwendig?
6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis 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 Rems-Murr-Kreis durchgeführt werden?

Eingegangen: 6.12.2021 / Ausgegeben: 27.1.2022

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet  
abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis voraussichtlich anfallen?
9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis 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 Rems-Murr-Kreis, um den Ressourcen- und Energieverbrauch durch eine effizientere Nutzung von Gebäudeflächen zu begrenzen?

6.12.2021

Gruber 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 Rems-Murr-Kreis beleuchten und herausarbeiten, wo Handlungsbedarf besteht, welche Kosten dafür veranschlagt werden und wie deren Finanzierung sichergestellt werden soll.

#### Antwort

Mit Schreiben vom 11. Januar 2022 Nr. FM4-3332-17/21 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 Rems-Murr-Kreis (aufgeschlüsselt nach Standort, Nutzungsprofil, Bestandsimmobilie, Neubau bzw. laufendes Bauvorhaben) befinden sich aktuell im Eigentum des Landes?*

Zu 1.:

Im Rems-Murr-Kreis befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung 85 landeseigene Gebäude.

Die Hauptnutzung der Gebäude ist nachfolgend tabellarisch dargestellt:

Anzahl der Gebäude	Hauptnutzung
36	Dienstgebäude der allgemeinen Verwaltung und Behördenunterbringung
6	Liegenschaften mit touristischer Nutzung

Weitere 43 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 Rems-Murr-Kreis 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. Pellets eingesetzt. Zudem sind landeseigene Gebäude an Wärmenetze Dritter angeschlossen. Eine Witterungsbereinigung des Wärmeverbrauchs erfolgt zentral über alle Landesliegenschaften. Der überwiegende Anteil des Strombedarfs wird durch extern bezogenen zertifizierten Ökostrom gedeckt. Darüber hinaus enthalten die nachfolgend genannten energetischen Daten auch die Auswirkungen der Flächenentwicklung im betrachteten Zeitraum.

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

Jahr	Wärme							
	Fernwärme		Erdgas		Heizöl		Pellets	
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]
2016	5.500	476.900	3.800	161.400	400	17.400	0	0
2017	5.700	489.400	3.600	149.200	400	29.100	60	2.800
2018	5.000	451.200	2.700	148.400	100	4.500	220	10.600
2019	5.000	423.400	2.500	120.500	400	20.700	150	7.300
2020	5.100	470.800	2.100	110.200	200	7.700	0	0
Jahr	Strom		Wasser					
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]	Verbrauch [m³/a]	Kosten [€/a]				
2016	5.850	1.136.400	27.900	107.700				
2017	5.820	1.119.100	31.000	126.800				
2018	5.700	1.105.800	29.600	114.300				
2019	5.740	1.180.900	33.700	132.300				
2020	5.750	1.273.800	22.600	95.400				

Der oben genannte Verbrauch von Pellets und Heizöl hat größere jährliche Schwankungen, die durch unterschiedliche Beschaffungszeiträume bedingt sind.

Die kirchlichen Gebäude in staatlicher Baulast des Landes werden von den Kirchen eigenverantwortlich bewirtschaftet. Zu Energieverbräuchen und Kosten liegen keine Angaben vor.

Die Energiebilanz der Landesgebäude wird regelmäßig veröffentlicht, letztmalig im Anfang 2021 herausgegebenen 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 Rems-Murr-Kreis durchgeführt bzw. abgeschlossen?

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 Rems-Murr-Kreis durchgeführt werden?

Zu 3. und 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 Sanierungsoffensive 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 rund 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 rund 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoßes erreicht werden.

Im Rems-Murr-Kreis wurde 2017 eine Pellets-Heizanlage zur Wärmeversorgung der Gewässerdirektion in Winterbach errichtet. Bereits in 2011 wurde im Chemischen und Veterinäruntersuchungsamt Stuttgart (CVUA) mit Sitz in Fellbach ein BHKW installiert. Hierdurch werden circa 688 Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich eingespart. Hinzu kommen verschiedene nicht separat erfasste kleinere energetische Sanierungsmaßnahmen in Zusammenhang mit regelmäßigen Instandsetzungen.

Der verstärkte Ausbau der Photovoltaik auf Landesliegenschaften ist ein weiterer wichtiger Baustein der Klimaschutzstrategie des Landes. Bei allen geeigneten Neubaumaßnahmen und Baumaßnahmen im Bestand, wie z. B. grundlegende Sanierungen von Gebäuden, Dachsanierungen u. ä., sind grundsätzlich PV-Anlagen als Bestandteil der Baumaßnahme zu errichten. Aktuell beträgt die Photovoltaikfläche auf Landesliegenschaften rund 111.000 m<sup>2</sup>. Die bisherigen Ausbauziele werden derzeit fortgeschrieben und auf das Ziel einer klimaneutralen Landesverwaltung bis 2030 angepasst.

*4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen (bitte Parkplätze berücksichtigen), Solarthermie, eine Holzhackschnitzel- oder Holzpelletnutzung, eine Erdwärmesonde oder sind an ein Wärmenetz angeschlossen?*

Zu 4.:

Im Rems-Murr-Kreis wird die Gewässerdirektion Winterbach durch eine Pellet-Heizungsanlage mit circa 150 kWth-Leistung mit Wärme versorgt. Fünf Gebäude sind an ein Wärmenetz angeschlossen.

*5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis 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 mittelfristig keine weiteren Maßnahmen zur energetischen Optimierung erforderlich.

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

*6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis 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 Rems-Murr-Kreis besteht bei der Mehrzahl der landeseigenen Gebäude und Gebäude in kirchlicher Nutzung, für die das Land die Baulast trägt ein energetischer Sanierungsbedarf. Beispielhaft zu nennen ist das Finanzamt Schorndorf, bestehend aus einem ehemaligen Jagdschloss und einem in den 1970er-Jahren errichteten Erweiterungsgebäude.

8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis 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 eine deutliche Verbesserung gegenüber den gesetzlichen Anforderungen umgesetzt. 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 energetische Verbesserungen umgesetzt.

9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis 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 Rems-Murr-Kreis in Planung oder Ausführung befindlichen Sanierungsvorhaben werden ausschließlich durch das Land finanziert.

10. Welche Konzeption gibt es für die landeseigenen Liegenschaften im Rems-Murr-Kreis, 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 des Finanzministeriums über die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Dienstgebäuden (VwV Liegenschaften) werden nicht mehr genutzte Flächen (auch Teilflächen) durch den Nutzer an den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg zurückgegeben. Im Rahmen der Digitalisierungsinitiative digital@bw werden alle Gebäudeflächen bis Ende 2024 digital erfasst.

In Vertretung

Dr. Splett

Staatssekretärin