

Kleine Anfrage

**der Abg. Daniel Born, Sebastian Cuny und
Jan-Peter Röderer SPD**

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Energetische Sanierung von Liegenschaften des Landes im Rhein-Neckar-Kreis

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften im Rhein-Neckar-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 2016 im Rhein-Neckar-Kreis 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 Rhein-Neckar-Kreis durchgeführt bzw. abgeschlossen?
4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Rhein-Neckar-Kreis verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen, Solarthermie, eine Holzhackschnitzel- oder Holzpelletnutzung, eine Erdwärmesonde oder sind gebäudenah an alternative Einrichtungen zur Energiegewinnung oder Energienutzung angeschlossen?
5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Rhein-Neckar-Kreis sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung notwendig?
6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Rhein-Neckar-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 Rhein-Neckar-Kreis durchgeführt werden?
8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Rhein-Neckar-Kreis voraussichtlich anfallen?
9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Rhein-Neckar-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 Rhein-Neckar-Kreis, um den Ressourcen- und Energieverbrauch durch eine effizientere Nutzung von Gebäudeflächen zu begrenzen?

13.1.2022

Born, Cuny, Röderer 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 Rhein-Neckar-Kreis beleuchten und herausarbeiten, wo Handlungsbedarf besteht, welche Kosten dafür veranschlagt werden und wie deren Finanzierung sichergestellt werden soll.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 2. März 2022 Nr. FM4-3332-17/36 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 Rhein-Neckar-Kreis (aufgeschlüsselt nach Standort, Nutzungsprofil, Bestandsimmobilie, Neubau bzw. laufendes Bauvorhaben) befinden sich aktuell im Eigentum des Landes?*

Zu 1.:

Im Rhein-Neckar-Kreis befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung 214 landeseigene Gebäude.

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

Die Nutzung der Gebäude ist nachfolgend tabellarisch dargestellt:

Anzahl der Gebäude	Hauptnutzung
68	Dienstgebäude der allgemeinen Verwaltung und Behördenunterbringung (einschließlich Polizeigebäude)
21	Staatliche Schulen
7	Hochschulnutzung für Forschung, Lehre und Verwaltung – Justizakademie Schwetzingen
69	Gebäude in kultureller Nutzung
33	Vermietete Objekte, davon 13 Wohngebäude
12	Technische Betriebsgebäude

Weitere vier 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 Rhein-Neckar-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 auch Holzpellets 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 genannten energetischen Daten auch die Auswirkungen der Flächenentwicklung im betrachteten Zeitraum.

Die Verbräuche und Kosten, gerundet sowie unterteilt in Wärme, Strom und Wasser, sind nachfolgend tabellarisch dargestellt. Die Auswertungen für den Energieverbrauch der betroffenen Landesliegenschaften für das Jahr 2021 sind noch nicht abgeschlossen.

Jahr	Wärme							
	Fernwärme		Erdgas		Heizöl		Pellets	
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]						
2016	5.500	400.500	5.100	266.700	2.400	114.200		
2017	5.400	380.100	5.500	272.100	2.600	147.700		
2018	5.100	345.200	7.800	442.900	600	36.700		
2019	5.700	414.600	8.300	453.300	400	27.000	20	1.000
2020	4.600	340.600	7.400	393.100	200	12.100	90	4.000
Jahr	Strom		Wasser					
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [m³/a]	Kosten [EUR/a]				
2016	3.600	678.600	36.200	164.200				
2017	3.700	663.900	34.800	139.300				
2018	3.800	669.800	41.800	198.700				
2019	3.800	674.200	63.900	221.400				
2020	3.200	594.200	42.200	145.400				

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 Rhein-Neckar-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 Rhein-Neckar-Kreis durchgeführt werden?

Zu 3. und 7.:

Die Erhaltung des landeseigenen Gebäudebestands verbunden mit der energetischen Sanierung hat seit Jahren eine 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 CO₂-Ausstoßes erreicht werden.

Im Rhein-Neckar-Kreis wurden zwischen 2016 und 2020 14 energetische Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Auswertungen für die im Jahr 2021 abgeschlossenen energetischen Maßnahmen sind noch nicht abgeschlossen. Für die energetischen Maßnahmen wurden rund 1,9 Mio. Euro investiert. Damit werden jährlich rechnerisch circa 750 MWh Strom und circa 56 Tonnen CO₂ eingespart. Die hier angegebenen Einsparungen lassen sich nicht unmittelbar aus der Tabelle in der Stellungnahme zu Ziffer 2 ablesen, da in die gemessenen Daten Faktoren wie Flächenzuwachs, Witterung und Nutzerverhalten eingehen. Beispielhafte Maßnahmen sind die Erneuerung der Gebäudeleittechnik sowie die Optimierung des Nahwärmenetzes durch dezentrale Warmwasserbereitung mit Wärmepumpen beim Schloss Schwetzingen. Beim Staatlichen Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentrum (SBBZ) in Neckargemünd wurden die Fenster des Schulgebäudes erneuert sowie das Dach im Rahmen der Sanierung gedämmt und mit einer thermischen Solaranlage ausgestattet. In der Schloss-Schule in Ilvesheim, SBBZ, wurden ein Blockheizkraftwerk installiert sowie Dämmmaßnahmen am dortigen denkmalgeschützten Ökonomiegebäude durchgeführt. Am Standort Ladenburg des Landwirtschaftlichen Technologiezentrums Augustenberg (LTZ) wurden die Gebäudehülle energetisch verbessert und die Wärmeversorgung erneuert. Als Energieträger werden Holzpellets anstatt Heizöl genutzt. Das Amtsgericht in Sinsheim hat eine Gesamt-sanierung sowie einen Fernwärmeanschluss erhalten.

Der verstärkte Ausbau der Photovoltaik auf Landesliegenschaften ist ein weiterer wichtiger Baustein der Klimaschutzstrategie des Landes. Bei allen geeigneten Neu- baumaßnahmen und Baumaßnahmen im Bestand, wie z. B. grundlegende Sanie- rungen von Gebäuden, Dachsanierungen u. ä., sind grundsätzlich PV-Anlagen als Bestandteil der Baumaßnahme zu errichten. Ende 2020 betrug die Photovoltaik- fläche auf Landesliegenschaften rund 111 000 m². Die bisherigen Ausbauziele werden derzeit fortgeschrieben und auf das Ziel einer klimaneutralen Landesver- waltung bis 2030 angepasst.

4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Rhein-Neckar-Kreis verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen, Solarthermie, eine Holzhackschnitzel- oder Holzpelletnutzung, eine Erdwärmesonde oder sind gebäudenah an alternative Einrichtungen zur Energiegewinnung oder Energienutzung angeschlossen?

Zu 4.:

Im Rhein-Neckar-Kreis sind zwei landeseigene Liegenschaften mit einer PV-An- lage mit einer Gesamtfläche von circa 920 m² ausgestattet. Derzeit werden PV- Anlagen konkret geplant oder umgesetzt für das SBBZ und Polizeirevier Neckar- gemünd, den Reiterhof auf der Kollerinsel in Brühl, das Autobahnpolizeirevier Walldorf und den Betriebshof des Schlosses Schwetzingen. Zwei Liegenschaften werden durch eine Pelletheizung mit Wärme versorgt – das ehemalige Clubhaus im Schloss Schwetzingen und der oben genannte Standort des LTZ. Die oben genannte Solarthermieanlage des SBBZ Neckargemünd dient der Schwimmbad- und Gebäudebeheizung.

5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Rhein-Ne- ckar-Kreis sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maß- nahmen zur energetischen Optimierung notwendig?

Zu 5.:

Bei einer grundlegenden Sanierung von landeseigenen Gebäuden werden gene- rell auch energetische Optimierungspotenziale geplant und erschlossen. Das Ener- gie- und Klimaschutzkonzept für landeseigene Liegenschaften ist die Handlungs- grundlage 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 energeti- schen Optimierung erforderlich.

Daneben werden energetische Verbesserungsmaßnahmen auch ohne baulichen In- standsetzungsbedarf umgesetzt. Hierzu zählen die Errichtung von PV-Anlagen oder der Einbau energieeffizienter Komponenten wie Heizungspumpen oder Be- leuchtungsanlagen.

6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Rhein-Neckar-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 Sa- nierung 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 ersten Wärmeschutzverordnung errichtet und ver- fügen in der Regel bauzeitlich bedingt nur über eine ungenügende Wärmedämm- qualität.

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 Rhein-Neckar-Kreis sind insbesondere folgende landeseigene Gebäude bekannt, die einen nennenswerten energetischen Sanierungsbedarf haben und teilweise Gegenstand konkreter Planungen sind:

- Finanzamt Weinheim, Kassenhalle
- SBBZ Ilvesheim, Wohngebäude
- Polizeirevier Ladenburg
- Polizeirevier Sinsheim
- Finanzamt Sinsheim
- SBBZ Neckargemünd, Schulgebäude

8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Rhein-Neckar-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 Rhein-Neckar-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 Rhein-Neckar-Kreis in Planung oder Ausführung befindlichen Sanierungsvorhaben werden ausschließlich durch das Land finanziert.

10. Welche Konzeption gibt es für die landeseigenen Liegenschaften im Rhein-Neckar-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 Digitalisierungsoffensive *digital@bw* werden alle Gebäudeflächen bis Ende 2024 digital erfasst.

In Vertretung

Dr. Splett

Staatssekretärin