

**Kleine Anfrage**

**des Abg. Florian Wahl SPD**

**und**

**Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

**Energetische Sanierung von Liegenschaften des Landes im  
Landkreis Ludwigsburg**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften im Landkreis Ludwigsburg (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 Ludwigsburg 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 Ludwigsburg durchgeführt bzw. abgeschlossen?
4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Landkreis Ludwigsburg 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 Landkreis Ludwigsburg sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung notwendig?
6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Ludwigsburg 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 Ludwigsburg durchgeführt werden?
8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Ludwigsburg voraussichtlich anfallen?
9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Landkreis Ludwigsburg 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 Ludwigsburg, um den Ressourcen- und Energieverbrauch durch eine effizientere Nutzung von Gebäudeflächen zu begrenzen?

6.12.2021

Wahl 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 Ludwigsburg 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. FM4-3332-17/26 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 Ludwigsburg (aufgeschlüsselt nach Standort, Nutzungsprofil, Bestandsimmobilie, Neubau bzw. laufendes Bauvorhaben) befinden sich aktuell im Eigentum des Landes?*

Zu 1.:

Im Landkreis Ludwigsburg befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung 215 landeseigene Gebäude.

Die Nutzung der Gebäude ist nachfolgend tabellarisch dargestellt:

Anzahl der Gebäude	Hauptnutzung
55	Dienstgebäude der allgemeinen Verwaltung und Behördenunterbringung
21	Hochschulgebäude – Pädagogische Hochschule Ludwigsburg – Hochschule für Verwaltung und Finanzen
17	Justizvollzug
24	Unterrichtsgebäude
5	Wohngebäude
5	Logistik/Lager
59	Gebäude touristische Nutzung

Weitere 29 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 Ludwigsburg 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. Flüssiggas 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		Flüssiggas	
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]
2016	11.500	913.700	5.300	288.100	4.900	229.400	0	0
2017	11.800	921.800	5.100	273.900	5.400	287.600	0	0
2018	10.800	846.400	4.500	225.800	4.000	244.900	0	0
2019	11.000	893.200	5.400	252.200	4.000	240.800	50	4.500
2020	6.100	484.800	5.000	224.600	3.900	189.200	90	7.700
Jahr	Strom		Wasser					
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [€/a]	Verbrauch [m³/a]	Kosten [€/a]				
2016	6.800	1.374.700	42.100	187.800				
2017	6.800	1.395.600	37.400	168.400				
2018	7.100	1.475.100	35.100	155.100				
2019	5.800	1.269.100	36.200	166.500				
2020	6.600	1.542.500	31.500	145.900				

Die Verbrauchsdaten Fernwärme 2020 liegen noch nicht vollständig vor. Die Flüssiggasanlage dient zur Beheizung der Interimssporthalle der Pädagogischen Hochschule Ludwigsburg.

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 Landkreis Ludwigsburg 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 Landkreis Ludwigsburg 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 Landkreis Ludwigsburg wurden zwischen 2016 und 2020 neun energetische Sanierungsmaßnahmen an Landesliegenschaften umgesetzt. Für die energetischen Maßnahmen wurden rund 650.000 Euro investiert. Damit werden jährlich rechnerisch circa 256 MWh Wärme, 30 MWh Strom und circa 68 Tonnen CO<sub>2</sub> 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. Beispielfähig wurde ein BHKW zur Versorgung des Landesamtes für Denkmalpflege in Kornwestheim mit Wärme und Strom errichtet. Das Dienstgebäude des Amtes Vermögen und Bau Ludwigsburg wurde an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Heizzentralen im Amtsgericht Besigheim, Finanzamt Kirchheim und Polizeirevier Vaihingen an der Enz wurden erneuert. 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 Landkreis Ludwigsburg 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 Landkreis Ludwigsburg ist das Führungs- und Lagezentrum der Polizei Ludwigsburg mit einer PV-Anlage mit einer Leistung von 50 kWp und die Pädagogische Hochschule Ludwigsburg mit einer PV-Anlage mit einer Leistung von 19 kWp ausgestattet.

*5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Ludwigsburg 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. Hier zählen die Errichtung von PV-Anlagen oder der Einbau energieeffizienter Komponenten, wie Heizungspumpen oder Beleuchtungsanlagen.

*6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Ludwigsburg 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 Ludwigsburg sind folgende landeseigene Gebäude bekannt, die einen nennenswerten energetischen Sanierungsbedarf haben:

- Justizvollzugskrankenhaus und Sozialtherapeutische Anstalt auf dem Hohenasperg; Sanierung Gebäude 4 in Vorbereitung
- Pädagogische Hochschule und Hochschule für Finanzen; Ersatzneubau für Gebäude 3 Sport- und Schwimmhalle in Vorbereitung
- Außenstelle Ludwigsburg des Arbeitsgerichtes Stuttgart; Ersatzneubau und Sanierung des Altbaus in Vorbereitung
- Landesamt für Geoinformationen (LGL) in Kornwestheim; Sanierung der Kantine (einschließlich Austausch der Küchengeräte und der großflächigen Verglasung im Speisesaal) in Vorbereitung; Projektierung einer PV-Anlage auf dem Dach (circa 100 kWp Leistung)
- Freigängerwohnheim der JVA Heimsheim in Ludwigsburg; Fassadensanierung in Vorbereitung
- Dienstgebäude des Amtes für Vermögen und Bau Ludwigsburg

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

*10. Welche Konzeption gibt es für die landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Ludwigsburg, 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.

Dr. Splett  
Staatssekretärin