

Federführung	Dezernat III Amt für Hochbau und Gebäudemanagement Sturm, Ellen
--------------	---

AZ./Datum:	65 stu/go/05.04.2022		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Natur-, Umwelt- und Klimaschutzsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	21.09.2022
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2022

**Einführung eines kommunalen Energiemanagementsystems
Beantragung einer Förderung zur Einführung eines kommunalen
Energiemanagements**

Bezug:

Vorlage 058/2022 BVKA 24.03.2022

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung ein Kommunales Energiemanagement (KEM) einführt und kontinuierlich betreibt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Fördermittel zu beantragen.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Der Klimawandel gehört zu den größten Herausforderungen unserer Zeit. Um ihm wirksam entgegenzuwirken, ist ein engagierter Klimaschutz unerlässlich. Den gesetzlichen Rahmen für die Klimaschutzpolitik des Landes setzt das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW), sowie das Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Das KSG BW sieht u.a. eine jährliche Meldung des kommunalen Energieverbrauchs an das Land verpflichtend vor. Diese Meldung muss jeweils bis zum 30. Juni des Folgejahres in einer zentralen, vom Land bereitgestellten und kostenlosen Datenbank (Kom.EMS) erfolgen.

Für die Erfüllung dieser Aufgabe ist ein kommunales Energiemanagement (KEM) notwendig. Mit dem zukünftigen Ziel, einen systematisierten und kontinuierlichen Prozess zu etablieren, soll das KEM bei der Stadt Fellbach eingeführt werden. Es beinhaltet die Erfassung der Energieverbräuche, sowie eine Steuerung und einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess der Erfassung der Verbräuche.

Dabei soll ein einheitliches Energie-Monitoringsystem aufgebaut und mittels Installation von Messapparaturen eine fortlaufende Überwachung sichergestellt werden. Zusätzlich sind die Nettogrundflächen der städtischen Gebäude zu überprüfen, damit es bei der Einordnung der Verbrauchsdaten zu keinen Verzerrungen kommt.

Des Weiteren werden durch technische Bestandsaufnahmen und -analysen Sanierungsbedarfe identifiziert, sowie deren finanzielle Deckung geplant und entsprechende Maßnahmen für eine Umsetzung vorbereitet. Die Maßnahmen erstrecken sich von der Umsetzung einer energieeffizienten Gebäudehülle über eine energieeffiziente technische Gebäudeausrüstung, unter Berücksichtigung und Nutzung von erneuerbaren Energien.

Durch die Implementierung des KEM soll die Stadt in die Lage versetzt werden, systematisch den Gebäudebestand energieeffizienter und klimafreundlicher umzubauen und in Richtung eines treibhausgasneutralen Gebäudebestandes zu entwickeln.

Einführung eines KEM

Die Einführung eines KEM verläuft grundsätzlich in fünf Prozessphasen über einen Zeitraum von ca. 36 Monaten.

1. Initiieren und Vorbereiten

Verankerung dauerhaft funktionierender Organisationsstrukturen

2. Erfassen, Bewerten und Planen

Systematische Erfassung und Bewertung der energetischen Ausgangssituation und Festlegung von Prioritäten

3. Optimieren

Umsetzung von Maßnahmen wie bspw. die Optimierung von Nutzungsstrukturen oder die Sensibilisierung der Gebäudenutzer

4. Dokumentieren und Kommunizieren

Zwischenbilanz der Zielerreichung

5. Zielsetzung und Aktualisieren der Planung

Überarbeitung der Ziel- und Projektplanung auf Basis der Zwischenbilanz

Treibhausgasneutraler Gebäudebestand

Zur Erreichung eines treibhausgasneutralen Gebäudebestandes sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

Minimieren	-> Energieverbräuche reduzieren
Substituieren	-> Erneuerbare Energien einsetzen
Kompensieren	-> Finanzierung von treibhausgasmindernden Investitionen

Gebäudemanagement der Liegenschaften der Stadt Fellbach

Sachstand:

- Für die städtischen Gebäude sind bereits 56 Energie-Verbrauchsausweise und 30 Energie-Bedarfsausweise erstellt worden.
Aufgrund der ungenauen Datengrundlage wie z.B. fehlende Unterzähler in vielen Liegenschaften und der unklaren Nettogrundflächen kann keine verlässliche Aussage zu den tatsächlichen Verbräuchen gemacht werden.
- Die Erfassung und Kontrolle der Energieverbräuche und Energiekosten der Liegenschaften durch das Gebäudemanagement wurde durchgeführt. Die hierfür neu angeschaffte Software ist jedoch noch nicht vollständig eingeführt.
- Die jährliche Meldung des kommunalen Energieverbrauchs an das Land ist 2020 erfolgt.
Das Ergebnis ist bisher jedoch noch nicht verlässlich, da die Daten aus den verschiedenen Bereichen (Gebäude, Straßenbeleuchtung, Kläranlage, Anlagen zur Wasserversorgung, etc.) nicht zentral zusammengeführt werden und die Bilanzgrenzen mit Blick auf die Eigenbetriebe und rechtlich selbstständigen Betriebe nicht eindeutig sind.
- Die jährliche Gebäudesanierung wird anhand der bestehenden Bedarfe durchgeführt und über mehrjährige Kostenbudgets im Haushalt der Stadt abgebildet. In der überschlägigen Schätzung wird ab 2026 ein jährlicher Haushaltsansatz für energetische Sanierungen von rd. 1,6 Mio. EUR vorerst bis 2030 angesetzt.
- Die Personalplanung erfolgt bisher noch weitgehend unabhängig von den Anforderungen des Klimaschutzes. Ob und welche Kapazitäten notwendig werden, welche Objekte sowieso im Rahmen von Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen klimaneutral bearbeitet werden ist auch abhängig von den vorhandenen Finanzbudgets. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, hier „auf Sicht“ zu verfahren.

Ziel:

Der aktuelle Sachstand zeigt insbesondere die Notwendigkeit, zeitnah eine Strategie für das Gebäudemanagement zu entwickeln. Erste Schritte dafür sind:

1. Auf- bzw. Ausbau eines zentralen Energiemanagements (Förderantrag, Systemgrenzen, Datenlage, ...)
2. Erstellung eines Leitfadens „Gebäudemanagement der Stadt Fellbach“ als Festlegung von Standards für Sanierung, Neubau und Betrieb der Liegenschaften
3. Bildung eines verwaltungsinternen Energieteams (insb. Gebäudeverantwortliche) unter regelmäßiger Einbindung der politischen Gremien
4. Erfassung und Analyse des kommunalen Gebäudebestandes (Datenbestand, Mengengerüst, ...)
5. Erarbeitung von Sanierungsfahrplänen für die Gebäude
6. Festlegung von Zielsetzungen, Investitionsbedarf und Umsetzungsstrategie (Zielhorizont: Treibhausgasneutralität bis 2040)
7. Umsetzung gemäß den vorgenannten Kriterien zur Treibhausgasneutralität (Minimieren, Substituieren, Kompensieren)

Kosten

Bei Beantragung der Förderung für zuwendungsfähige Ausgaben kann ein Fördersatz in Höhe von 70 Prozent in Anspruch genommen werden.

Entsprechend der nachfolgenden Zusammenstellung belaufen sich die Kosten für die Einführung eines Energiemanagements, unter der Annahme von 56 zu sanierenden Gebäuden, auf rd. 417.000,- EUR. Bei einer Förderung in Höhe von 70% würde sich der Eigenanteil für die Einführung eines KEM auf rd. 125.000,- EUR belaufen.

Dies berücksichtigt u.a. eine Personalstelle über einen Zeitraum von 36 Monaten.

Förderung gemäß "Kommunalrichtlinie" des BMU	Zuwendungsfähige Ausgaben		Kosten (brutto) Maximalansatz
Personal (36 Monate, 1.VZ-Stelle, TVÖD 12)	Monatlich ca. 6.450 €		232.200,00 €
Implementierung Energiemanagement	45 Beratertage		37.485,00 €
Messstellenausgaben			
Ausstattung von priorisierten Liegenschaften mit Unterzählern und Messkonzept	50.000 € Brutto		50.000,00 €
Einführung einer Energiemanagement-Software			
für abgängige Software	20.000 € Brutto		schon geschehen
überschlägige Energieberechnung für Gebäude nach DIN V18599 Einzonen-Modell			
mit bis 1.000m ² Bruttogeschossfläche	22	1.200,00 €	26.400,00 €
von 1.000 bis 3.000m ² Bruttogeschossfläche	26	1.800,00 €	46.800,00 €
mit mehr als 3.000m ² Bruttogeschossfläche	10	2.400,00 €	24.000,00 €
Kosten Einführung Energiemanagement			416.885,00 €
Förderung	70%		291.819,50 €
Eigenanteil Einführung Energiemanagement			125.065,50 €

Terminschiene

September 2022:

- Beschluss des Gemeinderates zur Einführung eines Kommunalen Energiemanagements (KEM) mit Beantragung der Förderung „Implementierung Energiemanagement“ bei 70 % Förderung

Frühjahr 2023 (Besetzung der Stelle mit einem EM ist Voraussetzung):

- Auswahl relevanter Gebäude
- Antragstellung beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa)
- Bearbeitung Sanierungsfahrpläne Bafa
- Bildung des Energieteams

Frühjahr / Sommer 2023 (Besetzung der Stelle mit einem EM ist Voraussetzung):

- Implementierung des Energiemanagements (Laufzeit 36 Monate)

Die Verwaltung sieht vor, den Gemeinderat über den Status des Einführungsprozesses und über die erreichten Zwischenziele regelmäßig zu informieren.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von rd. 417.000,- EUR
einmalige Erträge von rd. 292.000,- EUR vorbehaltlich Förderzusage
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges:

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: ---