

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/24/KWC-2500

Verantwortliche/r:  
Herr Kirschner

Vorlagennummer:  
**24/027/2011**

## **Grundsatzbeschluss: Veräußerung städtischer Heizungsanlagen an die Erlanger Stadtwerke AG, Betrieb der Anlagen im Heizungscontracting**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Stadtrat	31.03.2011	Ö	Beschluss	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	05.04.2011	Ö	Kenntnisnahme	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	13.04.2011	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

OBM, Ref. VI, Ref. II

## I. Antrag

Der Stadtrat stimmt dem nachstehend beschriebenen Verkauf der Heizungsanlagen und dem künftigen Betrieb der Anlagen im Rahmen eines Heizungscontractings im Grundsatz zu. Die Stadtwerke und die Verwaltung werden beauftragt, die detaillierten Contracting-Verträge auszuarbeiten.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit der Veräußerung und dem Betrieb im Contracting soll eine optimale Beheizung der im Vertrag enthaltenen Objekte sichergestellt werden; Prämissen für das Contracting sind

- Wirtschaftlichkeit
- Energetische Optimierung
- Versorgungssicherheit
- Servicequalität

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Nach Genehmigung des Grundsatzbeschlusses werden neben dem Kaufvertrag folgende vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt und den Stadtwerken ausgearbeitet (zusammenfassend als Contracting-Vertrag bezeichnet)

– Rahmenvertrag über eine Energiepartnerschaft und die Versorgung mit Wärme

Im einzelnen regelt dieser Vertrag für jede Heizungsanlage:

- den Kapitaldienst
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Gas- bzw. Fernwärmeleistungs- und Messpreis
- Kosten für Bedienungs-, Wartungs-, Bereitschafts-, Kaminkehrer- und Verwaltungskosten

– Wärmedienstleistungsvertrag

Dieser Vertrag regelt Einzelheiten der Wärmelieferung und legt die Vergütung / Abrechnung der Energiepreise fest.

– Mietvertrag für den Heizungsraum  
 Vertragliche Regelungen für die Bereitstellung / Nutzung des Heizungsraumes  
 (unentgeltliche Überlassung)

– Preisgleitklausel für Erdgas und Fernwärme

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Vertragsgestaltung wird nach positivem Grundsatzbeschluss ausgearbeitet.

Die Laufzeit des Contracting-Vertrages soll 20 Jahre betragen.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

<b>Objektliste der zu veräußernden Anlagen</b>				
<b>Nr.</b>	<b>Objekt</b>	<b>Adresse</b>	<b>Leistung in kW</b>	<b>Restnutzungsdauer Kesselanlage</b>
1	Volkshochschule	Friedrichstr. 17	442	1
2	Emmy-Noether-Gymnasium Turnhalle	Noether Straße 49b	733	1
3	Heinrich Kirchner Schule	Keplerstr.	450	12
4	Albert-Schweitzer-Gymnasium (incl. Turnhalle)	Dompfaffstraße 111	1.470	13
5	Emmy-Noether-Gymnasium	Noether Str. 49b	822	13
6	Loschgeschule	Loschgestraße 10	750	15
7	Schule Brucker Lache	Zeißstraße 51	240	16
8	Pestalozzischule	Pestalozzistraße 1	497	17
9	Ohmgymnasium	Am Röthelheim 6	1.150	17
10	Elsner-Schule (Turnhalle)	Zimmermannsgasse	142	18
11	Eichendorffschule	Bierlachweg 13	700	1
12	Adalbert-Stifter-Schule	Sieglitzhofer Strasse 6	400	1
13	Berufsschulzentrum (ohne kaufm. Trakt)	Schillerstraße 58	1.800	1
14	Wirtschaftsschule	Artilleriestraße 25	310	1
15	städtische Sing- und Musikschule	Friedrichstrasse 35	140	1
16	Schule Frauenaurach	Keplerstraße 1	740	11
17	Realschule am Europakanal	Schallershofer Str. 18	729	11
18	Schule Eltersdorf	Tucherstraße 16	400	12
19	Michael-Poeschke-Schule	Liegnitzer Strasse 22	780	15
20	Mehrzweckgebäude Dechsendorf	Dechsendorfer Platz 12	130	10
21	Schule Dechsendorf	Campingstraße 31	941	10
22	Sprachheilschule SFZ	Liegnitzer Straße 24	240	10
23	Schule Büchenbach-Nord	Steigerwaldallee 19	770	10
24	Technikerschule	Drausnickstr. 1b	ca. 335	Elektroheizung

- Für die o. g. Heizungsanlagen (Komplettanlagen) wird der Verkaufspreis bis zum 30.09.2011 ermittelt.
- Im Gegenzug ist von der Stadt Erlangen für die Vertragslaufzeit von 20 Jahren eine monatliche Contracting-Rate zu zahlen.
- Die Contracting-Rate, deren Höhe noch festzulegen ist, ist aus der Verwaltungstätigkeit der Stadt zu entrichten und belastet den Ergebnishaushalt.
- Die hierfür aus dem Haushalt entfallenen Positionen lassen sich erst im weiteren Verfahren benennen.
- Die Auswirkungen des Contractings auf den städtischen Haushalt können per saldo erst nach Ausarbeitung der Contracting-Verträge beziffert werden.

### Haushaltsmittel

werden nicht benötigt

## 5. Sachbericht:

Im Rahmen des Schulsanierungsprogramms und des Konjunkturförderprogramms wurden und werden derzeit 20 Erlanger Schulgebäude und Turnhallen renoviert. In diesen Objekten werden zum überwiegenden Teil auch die Heizungsanlagen erneuert.

Bei den übrigen Schulgebäuden die nicht in das Schulsanierungs- und Konjunkturförderprogramm aufgenommen sind, besteht an den haustechnischen Anlagen, insbesondere an den Heizungsanlagen (Kesselanlagen und Installationen), großer Sanierungsbedarf.

Von Seiten der Erlanger Stadtwerke besteht Interesse, diese Anlagen im Rahmen eines Heizungscontractings zu übernehmen und zu betreiben.

Für die Stadt Erlangen würde durch den Verkauf der Heizungsanlagen an die Stadtwerke und den Betrieb im Rahmen eines Contractingvertrages eine Anlagensanierung zum jeweils erforderlichen Zeitpunkt unabhängig von der städtischen Haushaltssituation ermöglicht. Energiesparende Technik könnte somit zum jeweils optimalen Zeitpunkt eingesetzt werden.

Für die Stadtwerke ermöglicht die Übernahme der Heizungsanlagen den Energiewechsel im Sanierungsfall von Öl auf Gas bzw. Fernwärme und somit eine langfristig gesicherte Absatzmöglichkeit. Auch eine Ausschreibungsverpflichtung der Stadt Erlangen für den Bezug von Erdgaslieferungen könnte somit vermieden werden.

Bereits erneuerte Heizungsanlagen bleiben in der Zuständigkeit des GME, da ansonsten eine Rückzahlungsforderung der erhaltenen Förderungen durch FAG, KFP II und Investitionspakt ausgelöst werden könnte.

In den Kaufvertrag und in die abzuschließenden Contracting-Verträge werden die Heizungsanlagen der jeweiligen Objekte komplett mit allen Komponenten aufgenommen, d. h. die Heizungszentrale mit zentraler Warmwasserbereitung, (soweit vorhanden) die Verteilung, Installationen und Heizkörper, Heizregister für Lüftungsanlagen, Steuer- und Regeleinrichtungen, Tankanlagen, Kaminanlagen, Gebäudeleittechnik, etc.

Für den Heizungsraum wird ein Mietvertrag zur Regelung der Zuständigkeiten abgeschlossen (Miete 1,- €/ Jahr). Zur Anpassung der Preise für Erdgas und Fernwärme werden entsprechende Preisgleitklauseln mit den Stadtwerken vereinbart.

Weiteres Vorgehen nach positivem Grundsatzbeschluss:

- Ausarbeiten der Contracting-Vertragsentwürfe durch die EStW (Zuarbeit des GME) bis 30.09.2011.
- Genehmigung des gesamten Vertragswerks durch HFPA und StR, Termin voraussichtlich Oktober 2011 .
- Anschließend Kaufpreiszahlung durch die Stadtwerke, Übertragung der Anlagen an EStW und Start des Contractings.

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang