

Contracting - Eine Partnerschaft für den Umweltschutz in Zeiten knapper Kassen  
hier: Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.03.2004  
- Bericht -

### **A n m e l d u n g**

zur Tagesordnung der gemeinsamen Sitzung  
des Bau- und Vergabeschusses sowie Umweltausschusses  
am 12.10.2004  
– öffentlicher Teil –

#### I. Sachverhalt

Bezüglich des Antrages der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom  
16.03.2004 zum Thema Contracting wird wie folgt Stellung genommen.

#### **Allgemeines**

Contracting, als kreditähnliches Geschäft, ist ein aktuelles Thema und gewinnt  
auch im kommunalen Bereich zunehmend an Bedeutung. In steigendem Maße  
bieten private Firmen und Energieversorger die Finanzierung und den Betrieb  
von technischen Anlagen an.

Die zugrunde liegenden Vertragsformen sind unterschiedlich und lassen sich  
begrifflich unter Contracting zusammenfassen. Im eigentlichen Sinne handelt es  
sich um ein Betreiber- und Drittfinanzierungsmodell, wobei prinzipiell zwischen  
Energieeinspar- und Anlagen-Contracting unterschieden werden kann.

#### Energieeinspar-Contracting:

Ein Energiedienstleistungsunternehmen investiert in die Energietechnik und  
garantiert eine bestimmte Energieeinsparung. Zur Refinanzierung bezahlt der  
Auftraggeber den Aufwand des Contractors aus den eingesparten  
Energiekosten.

- Anlagen-Contracting (auch Energieliefer-Contracting genannt):  
Beim Energieliefer-Contracting - z. B. zur Wärmelieferung - plant, errichtet und betreibt der Contractor eine Anlage zur Bereitstellung der Wärme, also etwa einen Heizkessel oder ein Blockheizkraftwerk. Der Contractor refinanziert seine Aufwendungen für die Investition über einen Grundpreis, den sogenannten Leistungspreis. Der tatsächliche Wärmbezug ist zusätzlich als Arbeitspreis pro verbrauchter Kilowattstunde zu bezahlen.

Die Vor- und Nachteile von Contracting-Projekten wurden vom Arbeitskreis des Deutschen Städtetags (Ausgabe 13 / August 2003) untersucht und lassen sich wie folgt darstellen:

Pro	Contra
Zum Teil Nutzung externen Know-Hows	Schnittstellen zu externem Auftragnehmer bei Störungserkennung und Beseitigung
Externes Kapital	Es fallen externe Kosten an (z. B. Gewinn des Contractors, Risikoabdeckung, Zinsdifferenz zwischen Kommunalkreditaufnahme und Privatkredit)
Externe Risikoübernahme	Interessensdifferenz zwischen Contracting-Nehmer als langfristigem Anlagenbetreiber und Contracting-Geber als kurzfristigem Anlagenoptimierer
Für Maßnahmen mit Amortisationszeiten bis zu 10 Jahren geeignet	Lange Vertragslaufzeiten bedingen vertragliche Bindungen auch bei geänderten Rahmenbedingungen
	Aufwändige Vertragsanpassung bei Nutzungsänderungen oder Sanierungen
	Hoher Aufwand für Vorbereitung, Ausschreibung und Überprüfung des Einsparerfolges

Auf die einzelnen Punkte der Anfrage der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen wird im Folgenden eingegangen.

#### 1. Contracting übertragen auf die Stadt Nürnberg

- Beim Energieeinspar-Contracting wird der Vermögenshaushalt entlastet und der Verwaltungshaushalt belastet. Es ergibt sich eine Umschichtung der Finanzen.
- Jede Contracting-Maßnahme unterliegt einer haushaltsrechtlichen Genehmigung und ist auf Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeit eines Angebotes sind den Vollkosten aus dem Contracting-Vertrag, unter Berücksichtigung aller kapital-, betriebs- und verbrauchsabhängigen Kosten über den gesamten Nutzungszeitraum, die Eigenregiekosten gegenüberzustellen.
- Entscheidende Faktoren für die wirtschaftliche Abwicklung sind die Vertragslaufzeit, Preisanpassungsklauseln, Standard der Anlagenaus-

führung, die Festlegung der Energiekosten-Baseline und Endschaftsklauseln (Bedingungen für die Übernahme der Anlage nach Ende der Vertragslaufzeit).

- Contracting-Maßnahmen müssen dem Wettbewerb unterstellt werden und sind öffentlich auszuschreiben.

Bereits seit 1995 wird bei der Stadt Nürnberg daran gearbeitet, verschiedene Projekte über Contracting zu realisieren. Beispiele hierfür sind:

- a) Volksschule Holsteiner Straße
- b) Rechenzentrum Stöpselgasse
- c) Volksschule Scharrerstraße
- d) Delphinarium Tiergarten
- e) Fachoberschule Rollnerstraße
- f) August-Meier-Heim Regensburger Straße
- g) Gebäudepool des Verwaltungsamtes Süd
- h) Grund- und Hauptschule Insel Schütt
- i) Förderzentrum Jean-Paul-Platz
- j) Amtsgebäude Donaustrasse

Die Maßnahmen a, b und c wurden nach Prüfung der Contracting-Angebote durch die Fachdienststelle bzw. Stk und Rpr wegen fehlender Wirtschaftlichkeit nicht über diesen Weg realisiert. Im Vergleich zur Eigenregieumsetzung wären der Stadt Nürnberg finanzielle Nachteile entstanden.

Die Maßnahme d) Delphinarium Tiergarten Nürnberg, eine Kombination aus Solarluftkollektoren und Photovoltaikmodulen, wurde als Pilotprojekt aufgrund der Attraktivitätssteigerung durch den Einsatz innovativer Technologien sowie Förderung des Freistaates Bayern trotz der langen Vertragslaufzeit von 20 Jahren und monatlicher Zuzahlung umgesetzt.

Bei den Maßnahmen e) f) und g) wurde von den Anbietern nach Durchführung einer Vorstudie wegen fehlender Rentabilität die Angebotsabgabe abgelehnt.

Die Maßnahme h) wurde als Anlagen-Contracting öffentlich ausgeschrieben und freihändig vergeben. Anfang 2002 trat der Wärmelieferungsvertrag in Kraft.

Für die Liegenschaften i) und j) werden derzeit Energiestudien erstellt. Es ist geplant auf Basis dieser Studienergebnisse Energieeinspar-Contracting auszuschieben.

Weiterhin prüft das Kommunale Energiemanagement (KEM) die Möglichkeiten des Contractings z. B. im Bereich der Erneuerung von Heizkesseln großer Leistung, die nicht unter die Energieeinsparverordnung (EnEV) fallen. Die Kesselerneuerung nach EnEV ist bereits zu etwa 60 % abgeschlossen, der Rest wird entsprechend den EnEV-Auflagen bis Ende 2006 erledigt.

Die Erfahrungen bei den durchgeführten Projekten lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Der Planungs- und Verwaltungsaufwand für die Vorbereitung, Vergabe und Betreuung einer Contracting-Maßnahme entspricht nach den Erfahrungen aus dem Anlagen-Contracting annäherungsweise dem zeitlichem Aufwand für eigene Planung und Ausführung.
- Trotz vertraglich eindeutig geregelter Systemgrenzen besteht ein Schnittstellenproblem hinsichtlich der Zuständigkeit von Contractor und eigenem Bauunterhalt. So erwies es sich im Störfall oftmals als schwierig, die Verantwortlichkeit zuzuordnen, was zu unnötigem Zeitaufwand und Verzögerungen in der Störungsbehebung führt.
- Die Erfahrungen haben gezeigt, dass während der Vertragslaufzeit nur unbedingt erforderliche Arbeiten im Anlagenbestand vom Contractor ausgeführt werden. Im Vergleich dazu ist die Instandhaltung und Wartung durch eigenes Personal längerfristig angelegt. Es ist somit zu prüfen, ob die Anlagen der Contracting-Maßnahmen über den Vertragszeitraum hinaus weiter wirtschaftlich betrieben werden können.
- Durch die vertragliche Bindung der Stadt an den Contractor wird der Handlungsspielraum eingeschränkt, z. B. bei Umnutzung, baulichen Veränderungen oder dem Verkauf eines Gebäudes. Aktuelles Beispiel: Durch die Schließung des Lehrschwimmbeckens der Schule Insel Schütt ergaben sich Schwierigkeiten hinsichtlich der Vertragsanpassung. Da sich das Energiebezugsprofil grundlegend geändert hat, hat sich die Wirtschaftlichkeit der Contracting-Maßnahme zu Ungunsten der Stadt Nürnberg verändert.

## *2. Einsatz von Contracting bei den Eigenbetrieben*

Mit dem Sportamt / Abteilung Bäder war bereits im Jahr 2001 eine Form von Contracting für das Altenfurter-, Nordost- und Langwasserbad hinsichtlich Wassereinsparung durch Filteroptimierung angedacht. Weiterhin sollte für das Süd-, Nordost- und Langwasserbad eine Anlagenoptimierung in Form von Energieeinspar-Contracting durchgeführt werden. Beide Projekte konnten jedoch noch nicht umgesetzt werden. NürnbergBad hat weiterhin großes Interesse an Contracting. Derzeit werden auch Möglichkeiten des Contractings in Zusammenhang mit der Generalsanierung des Südbads geprüft.

## *3. Kontakt zum Energietechnologischen Zentrum (etz)*

Die Zusammenarbeit zwischen Energietechnologischem Zentrum und KEM findet auf verschiedenen Ebenen statt. Es werden derzeit u. a. Gespräche und ein Erfahrungsaustausch über Contracting geführt. Das etz wird bei kommenden Projekten nach Bedarf als Berater und Vermittler tätig sein.

## *4. Ganzheitlicher Ansatz bei Contracting-Modellen*

Grundsätzlich ist es sinnvoll, für ein Contracting-Modell mehrere Gebäude in einem Pool zusammenzufassen. So kann ein interner Ausgleich erfolgen und es besteht die Möglichkeit, Maßnahmen an Gebäuden mit geringerem Einsparpotential umzusetzen. Um zu vermeiden, dass Contracting nur bei wirtschaftlich interessanten Projekten durchgeführt wird und der Stadt Nürnberg nur die unwirtschaftlicheren Objekte bleiben, wird dort wo es sinnvoll ist, nach ganzheitlichen Ansätzen gesucht und ggf. vergeben.

### *5. Umweltfreundliche Technologien bei Contracting-Maßnahmen*

Der Einsatz klimafreundlicher Maßnahmen wird vom KEM generell bei durchzuführenden Maßnahmen mit betrachtet, wenn eine entsprechende Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Bei Contracting-Maßnahmen stehen grundsätzlich umweltfreundliche Technologien bzw. der Einsatz alternativer Energien im Vordergrund. Vorrangig gibt der Contracting-Nehmer die gewünschte Zielrichtung vor, und der Contractor prüft diese auf Wirtschaftlichkeit und Nutzen.

#### Ausblick

Bisher konnten die meisten Maßnahmen mit eigener Planung und Finanzierung wirtschaftlich umgesetzt werden. Aufgrund fehlender Investitionsmittel werden zukünftig vermehrt Contracting-Projekte ausgeschrieben.

#### II. Beilagen:

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 16.03.2004  
Beilage zum Bericht vom 12.10.2004

#### III. Beschlussvorschlag:

entfällt, da Bericht

#### IV. Herrn OBM

#### V. Ref. VI

Am  
Bürgermeister  
Geschäftsbereich Umwelt

Am  
Referat VI