

AktID: 7482002078675

## Rahmenvereinbarung

Zwischen

den Stadtwerke Ravensburg, Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg  
Schussenstraße 22, 88212 Ravensburg

im Folge „Stadtwerke“ genannt

und der

Stadt Ravensburg  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement  
Georgstr. 25, 88212 Ravensburg

im Folge „Stadt“ oder „AGM“ genannt

wird folgende Rahmenvereinbarung über den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen, die  
Energielieferung und EnergiesparmassnahmenEnergieeinsparmassnahmen getroffen.

### Präambel

Die Vertragspartner verfolgen gemeinsam das Ziel, den Energieverbrauch der städtischen Wärmeerzeugungsanlagen und nachhaltig CO<sub>2</sub>-Emissionen in Ravensburg zu senken. ~~Die Stadtwerke haben sich verpflichtet, unter Heranziehung der bereits vorhandenen Untersuchungen der Bauverwaltung nach Abstimmung mit der Stadt ein Energieversorgungskonzept zu entwickeln. Ziel des Konzeptes sollte die Nutzung möglichst CO<sub>2</sub>-armer Brennstoffe sein. Die Stadtwerke haben sich bei der Übertragung der Heizanlagen verpflichtet, innerhalb von 5 Jahren den Primärenergieansatz Gas, Heizöl oder regenerative Brennstoffe (in kWh) aller Anlagen pro Jahr um 2 % zu verringern.~~

Durch ~~die Modernisierung bzw. Erneuerung~~Modernisierungen der Altanlagen wurde dieses Ziel ~~mehr als erreicht. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen~~Anlagentechnik und Gebäudesanierungen konnten ~~um rund 1/3 gesenkt~~in den vergangenen Jahren deutliche Verbrauchsminderungen bei den betreuten Gebäuden erzielt werden. ~~Seit Von 2002 wurde unsere Umwelt bis 2012 konnte die CO<sub>2</sub>-Emission um insgesamt um 1.7009.900 Tonnen CO<sub>2</sub>-entlastet.~~

~~Nach Ablauf von 5 Jahren (Ende 2011) sollen – gemessen am erreichten Stand – gemeinsam neue Einsparziele definiert~~reduziert werden. ~~Durch die Modernisierung bzw. Erneuerung von 24 Heizkesseln und der jährliche Wärmebedarf der betreuten Liegenschaften wurde um ca. 20% verringert.~~  
Die übertragenen Wärmeanlagen erfüllen heute weitestgehend die gestellten Ansprüche an eine moderne, energieoptimierte Wärmezeugung.

Die vereinbarten Einsparziele von 15%, anfänglich 2% und seit 2007 von jährlich 1%, wurden bis zum Jahre 2011 mit einer Einsparung von rund 20%, mehr als erreicht.

Nach wie vor liegt ein nachhaltiges Einsparpotential in der Umsetzung des gemeinsam mit der Bauverwaltung erarbeiteten Energieversorgungskonzeptes energetischer Gebäudesanierungen. Es empfiehlt sich auch, weitergehende Investitionen in die Wärmeerzeugungsanlagen jeweils mit energetischen Gebäudesanierungen zu regenerativen Energien ist der größte Teil des technisch möglichen Einsparpotenzials bereits ausgeschöpft, verbinden. Durch den Minderverbrauch sanierter Gebäude, reduziert sich die Leistung neuer Kesselanlagen; bzw. können alternative technische Lösungen zur Wärmebereitung und Wärmeverteilung zum Einsatz kommen.

Die technischen Optimierungen der bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen müssen auch in Zukunft weiter verfolgt und umgesetzt werden. Neben der Modernisierung bzw. Erneuerung der restlichen Altanlagen sowie der energetischen Gebäudesanierung werden die Schwerpunkte auch weiterhin in qualitativen Bereichen, wie z.-B. Schulung der Hausmeister und Information der Nutzer, liegen.

Formatiert: Standard, Block

Nachdem die Ziele der Rahmenvereinbarungen vom 18.12.2008 mehr als erfüllt wurden, empfiehlt sich eine erweiterte bzw. geänderte Berichtform. Die alleinige Verfolgung der Wärmeverbräuche wird dem Anspruch an eine umfassende Energiebetrachtung nicht mehr gerecht. Als Beispiele seien das Kunstmuseum und das Museum Humpis-Quartier genannt, bei denen die Aufbereitung der Raumluftqualität (Kühlung/ Befeuchtung) deutlich aufwendiger ist als die Wärmeerzeugung. Die Vertragspartner schlagen daher die Übertragung des Energieberichtswesens auf das Amt für Architektur und Gebäudemanagement vor.

Formatiert: Schriftart: Times New Roman, 12 Pt.

Formatiert: Standard

Formatiert: Standard, Block

Bei der Erfüllung dieser Vereinbarungen werden die Stadt und die Stadtwerke vertrauensvoll zusammenwirken, gegenseitig auf ihre Interessen Rücksicht nehmen und sich nach Kräften unterstützen.

## § 1 Pflichten der Stadtwerke

- (1) Die Stadtwerke verpflichten sich, die in der Anlage 1 aufgeführten öffentlichen Gebäude der Stadt Ravensburg zu marktgerechten Preisen mit Wärme zu beliefern (ist im Wibera-Preissystem systemimmanent!). Die Stadt hat das Recht, die Angemessenheit der Preise durch einen Wirtschaftsprüfer zu ihren Lasten prüfen zu lassen.
- (2) Die Stadtwerke verpflichten sich unter Heranziehung der bereits vorhandenen Untersuchungen der Bauverwaltung, Technologien und nach Abstimmung mit der Stadt ein Energieversorgungskonzept zu entwickeln. Ziel des Konzeptes soll die Nutzung möglichst CO<sub>2</sub>-armer Brennstoffe sein einzusetzen, welche es ermöglichen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen nachhaltig zu minimieren.
- (3) Die Verwirklichung des Konzeptes ist von den Vertragspartnern zu beschließen und erfolgt in gegenseitiger Abstimmung nach Maßgabe gesonderter Lieferverträge.
- (4) Die Stadtwerke verpflichten sich, bezogen auf den übernommenen Anlagenbestand zum 01.01.2002, den Primärenergieeinsatz an Gas, Heizöl oder regenerativen Brennstoffen aller Anlagen von 2007 bis 2011 pro Jahr um jeweils 1 % zu verringern. Um dieses Ziel zu erreichen, werden die vorhandenen Heizungsanlagen wie bisher intensiv betreut zu betreiben und weitere Wärmeerzeugungsanlagen modernisiert zu modernisieren bzw. erneuert zu erneuern. Zusätzlich werden in enger Zusammenarbeit mit dem AGM Einsparpotentiale analysiert und passende Maßnahmen ergriffen. Des Weiteren werden Hausmeister weiter eingehend in die Bedienung primärer und nachgeschalteter

Regelungen unterwiesen. Die Aufklärung der Nutzer über den richtigen Umgang mit deren Heizungen wird fortgeführt ~~und intensiviert. Durch Anwendung dieser Maßnahmen wird erreicht, dass bis 2011 der Energieverbrauch um mindestens 15 % gegenüber dem Referenzwert (1997 – 2001) vermindert wird.~~

- (5) ~~Nach Ablauf von 5 Jahren (Ende 2011) werden –gemessen am erreichten Stand– gemeinsam neue Einsparziele definiert.~~
- (5) Aufgrund der bisher geleisteten Investitionen in die Wärmeversorgungsanlagen, sowie durch die intensive Betreuung der unterschiedlichen Anlagen sind in Zukunft keine deutlichen Energieeinsparungen mehr durch die Anlagensanierung zu erzielen. Zukünftige Einsparpotentiale ergeben sich vielmehr aus der energetischen Gebäudesanierung sowie aus der Sanierung der über die Wärmeversorgung hinausgehenden Gebäudetechnik. Diese Tätigkeitsfelder sind im Verantwortungsbereich des AGM und nicht in dem der SWR. Von Seiten der SWR muss aus diesem Grund versucht werden, die bisher erreichten Einsparungen im Bereich der Wärmeversorgung von rund 20% zu halten.
- (6) Die Stadtwerke tragen das Haftpflichtrisiko der zur Wärme- und Energieversorgung notwendigen Anlagen einschließlich der zugehörigen Einrichtungen wie z.B. Abgas-Systeme, Tank- oder Holzhackschnitzzellager.
- (7) Die Stadtwerke werden ferner alle Anträge stellen und alle (mitwirkungspflichtigen) Rechtshandlungen vornehmen, die erforderlich sind, um die Zulassung und den Betrieb der Energieversorgung zu erwirken bzw. aufrecht zu erhalten. Die Kosten solcher Verfahren tragen die Stadtwerke.
- (8) ~~Die Stadtwerke werden das vom Hochbauamt begonnene Energiemanagement seit 2002 durchgeführte Energiedatenmanagement fortsetzen, für jedes Betriebsjahr einen vergleichbaren, witterungsbereinigten Energiebericht (Berechnungen nach der VDI-Richtlinie 3807) vorlegen und somit die Senkung des witterungsbereinigten Energieverbrauchs und des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes kontinuierlich dokumentieren.~~
- (9) ~~Parallel zu der Verwirklichung der Energiekonzepte. Die Daten werden die Stadtwerke durch Wärmemengenzähler einbauen, um den Nutzungsgrad der Anlagen beurteilen zu können erfasst und durch die SWR witterungsbereinigt aufbereitet und dokumentiert. Die SWR stellen die im Energiedatenmanagement erfassten und deren Wirkungsgrade systematisch steigern. Daraus folgende technische Verbesserungen der Wärmeerzeugungsanlagen werden den Energieverbrauch reduzieren und die Energiebezugskosten verringern. aufbereiteten Daten der AGM zur Erstellung des Energieberichtes zur Verfügung.~~
- (9) Weiterhin werden im Zuge des Energiedatenmanagement Wärmemengenzähler zur technischen Überwachung eingesetzt und gegebenenfalls nachgerüstet. Diese Zähler werden ausschließlich zur Überwachung und nicht zur Verbrauchsabrechnung eingesetzt.
- (10) Die Messergebnisse werden ausgewertet und Einsparmöglichkeiten berechnet. Auf Wunsch werden bauphysikalische Untersuchungen gegen Kostenerstattung durchgeführt.
- (11) Die Stadtwerke werden auch Anlagen, die bislang noch nicht Bestandteil der Rahmenvereinbarung sind, auf Wunsch der Stadt betreiben.
- (12) Die Stadtwerke werden auf Wunsch der Stadt auch Anlagen betreiben, bei denen die Stadtwerke nach der Übergabemessung die Wärme im Gebäude verteilen. Die entsprechenden Anlagenteile hinter der Übergabemessung stehen im Eigentum der Stadtwerke. Bei Veräußerung des wärmeversorgten Objektes durch die Stadt Ravensburg an Dritte sind diese Anlagenteile hinter der Übergabemessung zum jeweiligen

Formatiert: Standard, Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1,24 cm

Restbuchwert abzulösen.

~~(13) — Die Stadtwerke werden den gesamten zur Wärmezeugung erforderlichen Brennstoffbedarf ausschreiben. Die Ausschreibung erfolgt erstmalig für das Kalenderjahr 2008. Gewinner der Ausschreibung ist der Anbieter mit dem für alle Anlagen günstigsten Angebot.~~

## § 2 Pflichten der Stadt

- (1) Der Stadt obliegt die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Wärmeverteilungsanlagen außerhalb der Heizräume sowie der dazugehörigen Versorgungsleitungen (mit Ausnahme der Objekte nach § 1 Ziffer 12). Die Grenzen der Zuständigkeit von Stadt und Stadtwerken werden entsprechend den örtlichen Gegebenheiten einvernehmlich im jeweiligen objektspezifischen Einzelvertrag festgelegt.
- (2) Der bautechnische Teil jeder Wärmezeugungsanlage (auch der bauliche Teil des Kamins) bleibt im Eigentum der Stadt. Sofern es notwendig wird Abgassysteme aus Metall oder anderen Materialien in einem Kamin zu verlegen, werden diese Systeme von den Stadtwerken beschafft und eingebaut.
- (3) Bautechnische Sanierungen und Erweiterungen sind den Stadtwerken mitzuteilen, damit die betroffenen Wärmezeugungsanlagen auf die dann notwendigen Erfordernisse angepasst ~~und die Grundlagen für den Energiebericht berücksichtigt~~ werden können.
- (4) Sollte die Stadt Grundstücke verkaufen, auf denen sich Einrichtungen (Wärmezeugungsanlagen) der Stadtwerke befinden, so wird die Stadt auf Anforderung der Stadtwerke die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag dem Käufer auferlegen und im Rahmen des Kaufvertrages entsprechende Dienstbarkeiten für die Stadtwerke eintragen lassen.
- (5) Wird in den modernisierten, erweiterten oder neuerrichteten Energieversorgungsanlagen neben Wärme auch Strom erzeugt, wird die Stadt auch diese Energie zu Marktpreisen abnehmen.

**Formatiert:** Schriftart: Nicht Fett

**Formatiert:** Einzug: Links: 0 cm,  
Hängend: 1,27 cm

(6) Die Stadt wird das Energieberichtswesen, das seit 2002 durch die SWR durchgeführt wurde, weiterführen. Die SWR stellen die im Energiedatenmanagement erfassten und aufbereiteten Daten der Stadt zur Erstellung des Energieberichtes zur Verfügung. Der Wärmeenergiebericht wird in veränderter Form fortgeführt. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Erfolgsmessung und Erfolgsbewertung von geplanten und durchgeführten Investitionen in die Gebäudesanierung.

Eckpunkte des neuen Energieberichtswesens:

- Die Stadt / das AGM weist künftig neben den Wärmeverbräuchen auch die Strom- und Wasserverbräuche aus
- zuunsten einer Gesamtbilanz werden ggf. erzielbare Energiegewinne gegenübergestellt
- anstelle der bisherigen, sehr umfassenden Erfassung aller Gebäude liegt der Schwerpunkt zukünftig auf einer maßnahmenbezogenen Betrachtung einzelner, ausgewählter Sanierungs- und Bauobjekte
- Maßnahmen und Möglichkeiten zur weiteren Steigerung der Effizienz werden objektbezogen beschrieben

### § 3 Preissystem

Ab 2004 wird ein anlagenspezifisches Preissystem für alle Anlagen angewendet. Das Preissystem basiert auf dem Bericht der WIBERA „Wirtschaftlichkeitsrechnungen zur Prüfung der Angemessenheit der Fernwärmepreise der Wärmesparte der Stadtwerke Ravensburg“ mit der Auftragsnummer 0.0033940.001. Der genannte Bericht ist als Anlage 2 Bestandteil der Rahmenvereinbarung. Seine Methodik und Vorgaben werden zur Ermittlung der Preiskomponenten angewendet. Darüber hinausgehend sind Einzelheiten in den anlagenspezifischen Dienstleistungsvereinbarungen geregelt.

### § 4 Revisionsklausel

Die Partner werden zum 31.12.~~2010~~2016 gemeinsam überprüfen, ob die Betriebsergebnisse der Zeitrumbetrachtung (2002 – 2016) mit Datum vom 08.09.2006 (Anlage 3) erreicht werden. Falls nicht, werden sich die Partner über mögliche Maßnahmen unterhalten. Werden die prognostizierten Ergebnisse überschritten, werden die Wärmetarife entsprechend gesenkt.

Formatiert: Einzug: Links: 1,24 cm

### § 5 Dauer der Rahmenvereinbarung; Kündigung

- (1) Diese Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung, spätestens ab 01.01.~~2007~~2012 in Kraft. Sie wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine Kündigung ist mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Jahres möglich.
- (2) Unbeschadet dieser Regelung kann diese Vereinbarung aus wichtigem Grund unter Beachtung einer Auslauffrist von zwei Monaten gekündigt werden. Die Rückübertragungen der von den Stadtwerken eingebauten Anlagenteile erfolgt zum Buchwert auf Basis einer linearen Abschreibung unter Beachtung der Nutzungsdauer nach VDI 2067.

## **§ 6 Haftung**

- (1) Die Stadtwerke haben ihre Vertragspflichten wie ein ordentlicher und gewissenhafter Kaufmann zu erfüllen.
- (2) Die Haftung der Stadtwerke für den Betrieb der Anlagen und für Energielieferungen wird in den jeweiligen Lieferverträgen geregelt.

## **§ 7 Schlussbestimmungen**

- (1) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung oder künftig in ihn aufgenommene Bestimmungen ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.
- (2) Das Selbe gilt, falls diese Vereinbarung eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie bei Abschluss des Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung diesen Punkt bedacht hätten.

- (3) Nebenabreden wurden nicht getroffen.
- (4) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

| Ravensburg, den ~~18.12.2008~~

**Stadtwerke Ravensburg**

Ravensburg, den ~~18.12.2008~~

**Stadt Ravensburg  
Oberbürgermeister**

| Dr. Andreas Thiel-Böhm      ppa. Anton Buck

~~Hermann Vogler~~ Dr. Daniel Rapp

Anlagen:

Anlage 1: Aufstellung der wärmeversorgten Objekte

Anlage 2: WIBERA „Wirtschaftlichkeitsrechnungen zur Prüfung der Angemessenheit der Fernwärmepreise der Wärmesparte der Stadtwerke Ravensburg“ mit der Auftragsnummer 0.0033940.001.

| Anlage 3: Übersicht Entwicklung Betriebsergebnisse von 2002 bis 2016 ~~mit Stand 08.09.2006.~~