

**Sitzungsvorlage DS 2013/142**

Stadtwerke  
Thomas Booch  
(Stand: **08.04.2013**)

Mitwirkung:  
Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement

Aktenzeichen: AktID: 2078811

**Werksausschuss**

öffentlich am 17.04.2013

**Gemeinderat**

öffentlich am 22.04.2013

**Anpassung der Rahmenvereinbarung zur Wärmelieferung zwischen Stadtwerke  
Ravensburg und der Stadt Ravensburg**

**Beschlussvorschlag:**

Der angepassten Rahmenvereinbarung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, unwesentliche und formale Änderungen vorzunehmen.

## Sachverhalt:

### I. Ausgangssituation

#### 1. Gemeinderatsbeschluss vom 16.07.2001

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.07.2001 beschlossen, rund 50 Heizungsanlagen inkl. Betrieb auf die Stadtwerke zu übertragen. Der Hintergrund war, dass altersbedingt Sanierungsbedarf bestand. Der mit den Sanierungen verbundene finanzielle und personelle Aufwand veranlasste die Stadtverwaltung, ein zukunftsfähiges Wärme-, Betriebs- und Versorgungskonzept durch die Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA) erarbeiten zu lassen. Der Sanierungsbedarf sollte sich auf rund 3 Mio. € belaufen. Die KEA untersuchte verwaltungsinterne und –externe Lösungen zur Umsetzung der anstehenden Aufgaben. Empfohlen wurde schließlich eine externe Lösung, zumal für die planerische und organisatorische Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen die Einstellung von mindestens drei neuen Mitarbeitern erforderlich geworden wären. Bei dieser externen Lösung fiel die Entscheidung zugunsten der Stadtwerke. Einerseits verfügten die Stadtwerke über die entsprechende Erfahrung im Bereich Nahwärmeversorgung. Andererseits bleibt der Einfluss der Stadt Ravensburg auf die Umsetzung der Wärme-konzepte in Händen ihres Eigenbetriebes erhalten. Nachdem die Stadtwerke Ravensburg über kein eigenes Personal verfügen, wird die entsprechende Dienstleistung durch die TWS erbracht.

Die städt. Heizungsanlagen wurden kostenlos auf die Stadtwerke übertragen, da aufgrund des Alters keine Restbuchwerte mehr vorhanden waren.

#### 2. Gemeinderatsbeschluss vom 21.05.2007

Im Gemeinderat wurde am 21.05.2007 die angepasste Rahmenvereinbarung, das neue transparente und marktgerechte Wärmepreissystem auf Basis des WIBERA-Gutachtens und die Anwendung der neuen Dienstleistungsvereinbarungen einstimmig angenommen.

#### 3. Übertragung weiterer Anlagen

Ab 2004 wurde auch die Betreuung der Lüftungsanlagen städt. Gebäude auf die Stadtwerke übertragen. Im September 2004 wurden außerdem die Heizungsanlagen aus dem Ortsteil Eschach übernommen.

Des Weiteren wurden unterschiedliche Anlagen städt. Gebäude auf die Stadtwerke übertragen oder aber durch die Stadtwerke für städt. Gebäude erstellt. Unter anderem die Wärme- und Kälteerzeugung sowie die Raumluftechnische Anlage im Humpis-Quartier, und in 2012 die Wärme- und Kälteerzeugung inklusive der Raumluftechnischen Anlage für das Kunstmuseum in Ravensburg.

## II. Überarbeitete Rahmenvereinbarung zur Wärmelieferung der Stadtwerke an die Stadt Ravensburg

In der o. g. Rahmenvereinbarung, gültig ab 01.01.2007, haben sich die Stadtwerke und das Amt für Architektur und Gebäudemanagement (AGM) auf die weiteren Eckpunkte der Zusammenarbeit verständigt. Die Vertragspartner verfolgen darin gemeinsam das Ziel, den Verbrauch der städtischen Wärmeerzeugungsanlagen und den damit verbundenen Ausstoß von CO<sub>2</sub>-Emissionen nachhaltig zu verringern. Für die Umsetzung der Eckpunkte wurde ein Zeitrahmen von weiteren fünf Jahren angesetzt.

Aufgrund der bisher geleisteten Investitionen in die Wärmeversorgungsanlagen, durch die intensive Betreuung der unterschiedlichen Anlagen und durch zum Teil von der Stadt durchgeführten energetischen Gebäudesanierungen, werden in Zukunft keine deutlichen Steigerungen bei den Energieeinsparungen zur Gebäudebeheizung mehr zu erzielen sein.

Zukünftige Einsparpotentiale ergeben sich vielmehr aus der weiterführenden energetischen Gebäudesanierung der städt. Gebäude sowie aus der Sanierung der über die Wärmeversorgung hinausgehenden Gebäudetechnik. Diese Tätigkeitsfelder sind im Verantwortungsbereich der Stadt Ravensburg (AGM) und nicht in dem der SWR. Zusätzlich entspricht die alleinige Verfolgung der Wärmeverbräuche nicht einer umfassenden und nachhaltigen Energiebetrachtung. Als Beispiele seien das Kunstmuseum und das Museum Humpis-Quartier genannt, bei denen die Konditionierung der Raumluft (Kühlung/Befeuchtung) deutlich energieintensiver ist, als die reine Wärmeversorgung. Die Vertragspartner schlagen daher die Übertragung des Energieberichts wesens auf das AGM vor. Die Qualität des bisherigen Wärme-Energieberichts wird in veränderter Form fortgeführt. Dabei liegt ein Schwergewicht auf der Erfolgsmessung und Erfolgsbewertung von geplanten und durchgeführten Investitionen.

### 1. Eckpunkte des neuen Energieberichts wesens:

- das AGM weist künftig neben den Wärmeverbräuchen auch die Strom- und Wasserverbräuche aus.
- zugunsten einer Gesamtbilanz werden ggf. erzielte 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

Die Stadtwerke werden das seit 2002 durchgeführte Energiedatenmanagement fortsetzen. Die Daten werden erfasst und durch die SWR aufbereitet und dokumentiert. Die SWR stellen die im Energiedatenmanagement erfassten und aufbereiteten Daten dem AGM zur Erstellung des Energieberichtes zur Verfügung.

Die technischen Optimierungen der bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen werden auch in Zukunft weiter verfolgt und umgesetzt. Neben der Modernisierung 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.

## 2. Wesentliche Anforderungen aus der Rahmenvereinbarung an die Stadtwerke Ravensburg

Gemäß § 1 verpflichten sich die Stadtwerke zu folgenden wesentlichen Festlegungen:

- die versorgten städt. Gebäude zu marktgerechten Preisen mit Wärme zu beliefern (Wibera-Preissystem),
- Technologien und Brennstoffe einzusetzen, welche es ermöglichen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen nachhaltig zu minimieren,
- die vorhandenen Heizungsanlagen intensiv zu betreuen und weitere Wärmeerzeugungsanlagen zu modernisieren bzw. zu erneuern,
- die Hausmeister weiter eingehend in die Bedienung primärer und nachgeschalteter Regelungen zu unterweisen,
- die bisher erreichten Einsparungen im Bereich der Wärmeversorgung von rund 20% zu halten,
- das Haftpflichtrisiko der zur Wärme- und Energieversorgung notwendigen Anlagen weiter zu tragen und
- das seit 2002 durchgeführte Energiedatenmanagement fortzusetzen.

## 3. Wesentliche Anforderungen aus der Rahmenvereinbarung an die Stadt Ravensburg

Gemäß § 2 verpflichtet sich die Stadt Ravensburg zu folgenden wesentlichen Festlegungen:

- Der Stadt obliegt die Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Wärmeverteilungsanlagen außerhalb der Heizräume sowie der dazugehörigen Versorgungsleitungen.
- Der bautechnische Teil jeder Wärmeerzeugungsanlage bleibt im Eigentum der Stadt.
- Sollte die Stadt Grundstücke verkaufen, auf denen sich Einrichtungen (Wärmeerzeugungsanlagen) 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.
- Wird in den modernisierten, erweiterten oder neuerrichteten Energieversorgungsanlagen neben Wärme auch Strom erzeugt, wird die Stadt auch diese Energie zu Marktpreisen abnehmen.
- Die Stadt wird das Energieberichterwesen, das seit 2002 durch die SWR durchgeführt wurde, weiterführen.

- Der Wärmeenergiebericht wird in veränderter Form fortgeführt. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Erfolgsmessung und Erfolgsbewertung von geplanten und durchgeführten Investitionen in die Gebäudesanierung.

#### **Anlagen:**

4. Anlage 1: Überarbeitete Rahmenvereinbarung zwischen den Stadtwerken und der Stadt Ravensburg (Änderungsmodus).

Folgende Änderungen wurden durchgeführt:

- Präambel
- § 1 Abs. 2 Wegfall: Erstellung des Energiekonzeptes → erledigt.
- § 1 Abs. 4 Wegfall: Wegfall von Einsparzielen und Maßnahmen zur weiteren Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Belastung.
- § 1 Abs. 5 neu: Festlegung zur Einhaltung des erreichten Einsparniveaus in Höhe von 20 %.
- § 1 Abs. 8 neu: Das Energiedatenmanagement wird der Stadt Ravensburg (AGM) zur Erstellung des Energieberichts zur Verfügung gestellt.
- § 1 Abs. 13 Wegfall: Ausschreibung des Brennstoffbedarfs; ist erfolgt; erfolgt auch künftig von Zeit zu Zeit; SWR müssen der Stadt ohnehin marktgerechte Preise anbieten.
- § 2 Abs. 6 neu: Durchführung des Energieberichtswesen durch die Stadt Ravensburg (AGM).
- § 3 neu: Verweis auf Einzelheiten Regelungen in den Dienstleistungsvereinbarungen.

5. Anlage 2: Aufstellung der wärmeversorgten Gebäude

6. Anlage 3: Zusammenfassung des WIBERA-Gutachtens

7. Anlage 4: Entwicklung der Sparte Wärme/Lüftung der Stadtwerke Ravensburg 2002 – 2016

Die Soll-Ergebnisrechnung mit einem Gesamtüberschuss von rund 133 T€ über die gesamte Laufzeit bis 2016 wurde am 20.09.2006 dem Finanzamt Ravensburg vorgelegt. Nach dessen Aussage handelt es sich zwar um einen sehr geringen Gesamtüberschuss, andererseits würde es diesen zur Vermeidung einer sogenannten „Verdeckten Gewinnausschüttung“ (vGA) aber akzeptieren.

Unter Ziff. II. ist die tatsächliche Ergebnisentwicklung dargestellt. Das kumulierte Ergebnis der Jahre 2002 - 2011 beläuft sich auf rd. 267 T€. Gemäß der dem Finanzamt vorgelegten Planzahlen sollte sich dieses auf rd. -215 T€ belaufen. Wir befinden uns derzeit somit noch rd. 52 T€ hinter der Planrechnung. Andererseits werden wir aber unter Zugrundelegung der aktuellen Planzahlen 2012 - 2016 einen Gesamtüberschuss von rd. +138 T€ erreichen und somit knapp über dem gegenüber dem Finanzamt kommunizierten kumulierten Ergebnis liegen.