

Nahwärmeversorgung für kommunale Gebäude: **- Beauftragung Projektsteuerung für Wärme-Contracting**

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 08. Juli 2021 beschlossen, die kommunalen Gebäude unter dem Kirchberg durch eine Nahwärmeversorgung auf Holzhackschnitzelbasis über ein sog. „Contracting-Modell“ zu versorgen:

Das Kommunalamt beim Landratsamt Tuttlingen hat die Gemeinde ausdrücklich auf die Pflicht zur Ausschreibung des Wärme-Contractings hingewiesen. Die Verwaltung hat sich daher um ein Fachbüro bemüht, dass diese Ausschreibung vorbereiten und durchführen kann. In der letzten Sitzung stellte sich das Büro Jäkel Energiemanagement aus Weingarten dem Gemeinderat vor und erläuterte sein Leistungsspektrum. Der Gemeinderat forderte das Büro Jäkel auf, ein Angebot für diese Leistung zu unterbreiten.

II. Leistungsumfang

Das Büro Jäkel schlägt vor, das Verfahren zweistufig als beschränkte Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchzuführen. Die Wettbewerbsordnung (WBO) schreibt vor, dass mindestens drei Unternehmen zu einer Angebotsabgabe aufgefordert werden müssen.

Die Leistungen des Büros Jäkel gliedern sich in die Phase „Grundlagenermittlung“ und „Durchführung der Ausschreibung“.

Bei der **Grundlagenermittlung** wird das Büro eine Potentialanalyse der betrachteten Liegenschaften im Hinblick auf ihre Eignung auf ein Energie-Contracting erarbeitet. Im Anschluss werden die technischen Grundlagen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit erarbeitet. Diese Leistung wird den Anbietern durch das Büro Jäkel abgenommen. Die Leistung umfasst die Brenneranlage mit allem Zubehör, die Nahwärmeleitung, die Demontage der Öltanks in den Liegenschaften, die einzelnen Hausinstallationen und die regelungstechnischen Maßnahmen. Da die Umstellung von Ölheizungen auf eine Nahwärmeversorgung mit bis zu 50 Prozent vom Bund gefördert wird, macht es Sinn, alle diese Leistungen mit in die Ausschreibung aufzunehmen, um möglichst umfassend von der Förderung profitieren zu können.

Diese Vorplanung mündet in einer sog. „Intractingvariante“; diese umfasst einen Vorschlag des Planers, wie das Wärme-Contracting technisch konkret umgesetzt werden kann.

In der zweiten Phase erfolgt die konkrete **Ausschreibung**. Die vom Büro Jäkel vorgeschlagenen und durch den Gemeinderat bestätigten Teilnehmer werden zur Abgabe des eigentlichen Angebots aufgefordert. In der Ausschreibung werden die Auftragnehmer dazu verpflichtet, die Fördermittel des Bundes in Anspruch zu nehmen und einen Anteil von mindestens 90 Prozent in ihrem Angebot an die Gemeinde zu berücksichtigen.

Das Büro Jäkel prüft die Angebote und unterbreitet dem Gemeinderat einen Vergabevorschlag.

III. Honorarvorschlag

Der Honorarvorschlag gliedert sich in die Bereiche Grundlagenermittlung und Ausschreibung.

Für die **Grundlagenermittlung** legt das Büro Jäkel die HOAI zugrunde. Das Projekt wird in Honorarzone III eingestuft. Die Leistungsphasen 1 und 2 sind mit insgesamt 11 Prozent des Honorars eingestuft. Es wird ein Umbauzuschlag von 30 Prozent und Nebenkosten von 5 Prozent zugrunde gelegt. Bei angenommenen Kosten von 500.000 Euro entspricht dies einem Honorar von **20.220,69 Euro**.

Das Honorar für die Grundlagenermittlung wird dem Auftragnehmer berechnet, da die Leistung für die Erstellung der Angebote erforderlich ist. Falls das Projekt aus irgendwelchen Gründen nicht zustande kommt, bürgt die Gemeinde dem Büro Jäkel gegenüber für das Honorar.

Die Ausschreibung der Leistung erfolgt grundsätzlich entsprechend der Honorarordnung für Projektsteuerer (AHO) in Zone IV. Auf dieser Grundlage würde sich das Honorar auf 27.920,92 Euro belaufen. Das Büro Jäkel schlägt vor, aufgrund des zu erwartenden niedrigeren Aufwands eine Honorierung auf Stundenbasis vorzunehmen. Üblicherweise werden die Stundensätze für Projektsteuerer nach der Sigburg-Tabelle festgelegt. Das Büro Jäkel ist bereit, auf diese Stundensätze einen Abschlag von 20 Prozent zu gewähren. Dies entspricht einem Stundensatz von 141,85 Euro.

IV. Stellungnahme der Verwaltung

Um eine technisch und wirtschaftlich optimale Lösung für die Nahwärmeversorgung der Gemeindegebäude zu erreichen, hält die Verwaltung eine Beauftragung eines Projektsteuerers für unabdingbar. Nur so ist gewährleistet, dass alle Fördermöglichkeiten ausgeschöpft werden. Die Leistungen des Büros Jäkel reduzieren die erforderlichen Fachingenieurleistungen bei der Erweiterung des Kindergartens St. Michael. Die Verwaltung wird bis zur Sitzung eine Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamts beim Landratsamt Tuttlingen wegen der Angemessenheit des Honorars einholen.

V. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Haushaltsjahr 2022.

Beschlussvorschlag

Das Büro Jäkel Energiemanagement aus Weingarten wird auf der Grundlage seines Honorarvorschlags mit den Ingenieurleistungen für die Grundlagenermittlung und Ausschreibung des Wärme-Contractings für die gemeindeeigenen Gebäude beauftragt. Das Honorar teilt sich auf in ein Bürgschaftshonorar für die Grundlagenermittlung in Höhe von 20.220,69 Euro und in einen Stundensatz von 141,85 Euro für die Ausschreibung der Leistung. Dieses Honorar ist auf max. 27.920,92 Euro begrenzt.

Seitingen-Oberflacht, 27. Oktober 2021



Buhl, Bürgermeister