



## Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/124/2016


Federführung: Dezernat II	Datum: 07.11.2016
Bearbeiter: Thomas Kappelmann	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Feuerschutz und Bauwesen	23.11.2016
Kreisausschuss	01.12.2016
Kreistag	08.12.2016

### Weiterentwicklung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes; Erstellung einer Synopse der vorliegenden Energiegutachten und Energieberichte

#### Beschlussvorschlag:

Der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung wird beauftragt, die Erstellung von aktuellen Gebäudegutachten nach den Richtlinien für die Erstellung von Sanierungskonzepten für Nichtwohngebäude des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (BAFA) für alle in Frage kommenden Objekte des Landkreises durch einen entsprechend geeignetes Fachbüro zu veranlassen. Die hierfür benötigten Haushaltsmittel von 105.000 € werden unter gleichzeitiger Einplanung der zu beantragenden Fördermittel in Höhe von 84.000 € zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Im Haushaltsplan enthalten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung <input type="checkbox"/>	Unterschrift 
Einmalige Kosten	<b>105.000,00 €</b>	Investiv <input checked="" type="checkbox"/>	
Laufende Kosten		Ergebniswirksam <input type="checkbox"/>	
Drittmittel (Zuschüsse)	<b>84.000,00 €</b>		

## Sachverhalt:

II Kap

Westerstede, 03.11.2016

### **Erstellung einer Synopse der vorliegenden Energiegutachten und Energieberichte**

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.03.2016 mit Mehrheit entschieden, durch einen externen zugelassenen Berater eine Synopse, der für verschiedene Objekte des Landkreises vorliegenden Energiegutachten und Energieberichte erstellen zu lassen. In Ermangelung konkreter Vergleichswerte wurden die Kosten für die Erstellung einer solchen Synopse überschlägig mit bis zu 15.000 € geschätzt.

Der Eigenbetrieb Immobilienbetreuung hat sich zwischenzeitlich vom Büro Möller + Penning aus Oldenburg nach einer Sichtung der vorliegenden Energiegutachten und –berichte für die Kreisimmobilien ein konkretes Angebot hierzu erstellen lassen. Danach würden sich die zu erwartenden Kosten für eine solche Synopse auf rd. 42.245,- € belaufen. Gleichzeitig hat das Büro aber darauf hingewiesen, dass von dort die beabsichtigt Vorgehensweise des Landkreises nicht für zielführend gehalten wird. Zum einen würden nicht alle Liegenschaften des Landkreises betrachtet und aufgrund der deutlichen Qualitätsunterschiede sowie der großen Streuung der Erstellungszeitpunkte der Gutachten und Berichte sei weiterhin keine Vergleichbarkeit gegeben. Des Weiteren seien in den vorliegenden Unterlagen regelmäßig auch keine Sanierungsvarianten betrachtet worden und es sei keine Prüfung im Hinblick auf eine mögliche Förderfähigkeit von Maßnahmen erfolgt.

Aus diesen Grunde wurde vom Büro Möller + Penning vorgeschlagen, auf die Erstellung einer rückwärtsgewandten Synopse zu verzichten und stattdessen für alle Liegenschaften des Landkreises ein aktuelles Gutachten nach den Richtlinien für die Erstellung von Sanierungskonzepten für Nichtwohngebäude des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) erstellen zu lassen. Diese Gutachten würden nicht nur die aktuellen Bestandsdaten inklusive einer Berechnung und einen Abgleich der Energiebedarfe beinhalten, sondern auch konkrete Sanierungsvorschläge mit den damit verbundenen Investitionskosten, Amortisationsrechnungen sowie der Darstellung evtl. Fördermöglichkeiten. Ein weiterer Vorteil diese Gutachten sei, dass bei einer Beauftragung eines entsprechend zugelassenen Büros eine 80 % ige Förderung der Honorarkosten durch das BAFA erfolgen könne.

Für die insgesamt neun in Frage kommenden Liegenschaften des Landkreises (Kreishaus, Technische Zentrale, Gesundheitsamt, KVHS Westerstede und Bad Zwischenahn, BBS Ammerland mit Beratungszentrum, Sporthalle und Umweltbildungszentrum ) würden sich danach Gesamtkosten für die Begutachtung in Höhe von rd. 105.000 € ergeben, d.h. nach Abzug der Förderung würde sich der vom Landkreis zu tragenden Kostenanteil auf noch ca. 21.000 € belaufen.

Unter Berücksichtigung der für den Landkreis gegenüber der Erstellung der Synopse sogar noch geringeren Kosten sowie dem dadurch erreichbaren aktuellen und einheitlichem Beurteilungsstand für alle Liegenschaften wird vorgeschlagen, auf die Erstellung einer Synopse der vorliegenden Energiegutachten und Energieberichte zu verzichten und stattdessen die Erstellung aktueller Gutachten nach den Richtlinien für die Erstellung von Sanierungskonzepten für Nichtwohngebäude des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) für alle in Frage kommenden Objekte des Landkreises zu veranlassen.