

Mitteilung - öffentlich -

Beratungsfolge:

Ausschuss für Wirtschaft und Vermögen

Drucksachen-Nr.: 2012/156

am 04.07.2012 TOP:

Wärmecontracting

Begriffserläuterung: Wärmecontracting ist eine von Hauseigentümern und Vermietern in Anspruch genommene Dienstleistung. Kern des Geschäfts (Englisch: contract) ist die Auslagerung der Investitionen für die erstmalige Errichtung oder eine Modernisierung von zentralen Heizanlagen vom Gebäudeeigentümer auf den Wärmelieferanten. Der Hauseigentümer räumt dem Contractor in einem Wärmelieferungsvertrag mit langer Laufzeit (15-20 Jahre) das exklusive Recht ein, seine Mieter bzw. die Liegenschaft mit Heizwärme und gegebenenfalls Warmwasser aus einer Zentralheizung zu versorgen. Der Contractor legt die Investitionen auf die Vertragslaufzeit um. Im Gegenzug übernimmt der Contractor die Errichtung oder Erzeugung der Wärmeversorgung.

Die Stadt Laatzen betreibt Contracting bereits seit vielen Jahren.
Es bestehen in folgenden Liegenschaften Wärmecontractingverträge:

- Albert- Einsteinschule (AES) incl. Versorgung Kita Wülferoderstraße, GS Im Langen Feld, Förderschule Am Kiefernweg, Baugebiet Erdbeerfeld, jedoch ohne Passivhaussporthalle

Erich Kästner-Schulzentrum (EKS) einschl. Versorgung der GS Pestalozzistraße und Sporthallen

- Rathaus Fernwärmeversorgung
- Wohnhäuser Julius-Fengler-Str.18; Osterbrink 4, Ringstraße 20

Der Contractor liefert die Wärme sehr zuverlässig.

Bei der Wärmeversorgung der **Wohnhäuser** über einen Contractor entfällt der Aufwand für die Heizkostenabrechnung und das Zahlungsausfallwagnis.

Die Contractingmodelle der großen **Schulzentren** laufen 2016 (AES) bzw. 2021 (EKS) aus, der Fernwärmevertrag Rathaus läuft am 30.06.2014 aus. Dem Contractor gehören bei den Schulzentren die Heizkesselanlagen. Die Peripherie wie Heizleitungen, Wärmeversorgungsleitungen, Thermostat etc. gehören der Stadt Laatzen. Das Risiko bei Schäden der Versorgungsleitungen liegt somit bei der Stadt.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 65 Hz				

Der Betrieb von Anlagen im Contracting ist grundsätzlich teurer als der Betrieb eigener Anlagen. Zum Beispiel bei Heizungs- und Warmwasseranlagen beinhaltet die zu zahlenden Contracting-Entgelte als Mindestinhalt eine Finanzierung der Heizungsanlage und die Energiebezugskosten des Contractors, teilweise auch noch eine Verzinsung der Vorleistung der Investition. Dieser Mehraufwand kann nur in Ausnahmefällen durch Mengeneffekte auf Seiten des Contractors oder steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten des Contractors ausgeglichen werden.

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Energiebezugskosten soll die Fortführung der bestehenden Wärmecontractingmodelle nach Vertragsende im Rahmen der Haushaltskonsolidierung auf den Prüfstand gestellt werden.

Prinz