



# Stadt Sulzburg

Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung  
am 29. Juli 2021

Nr. 44 / 2021

---

## **TOP III / 2 Vergabe eines Auftrages zur Bewertung und der Erstellung eines Exposés für eine mögliche Abgabe des Betriebs der Nahwärmeanlagen und des Nahwärmenetzes in Sulzburg**

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe des Auftrages für die Begleitung bei der Abgabe des Betriebes der Nahwärmeversorgungsanlagen und des Nahwärmenetzes im Stadtkern Sulzburg an das Büro Sterr-Kölln & Partner Unternehmensberatungsgesellschaft mbH aus Freiburg zum Angebotspreis von maximal 18.500 Euro zzgl. Umsatzsteuer (7.000 Euro Grundvergütung maximal 11.500 Euro Stundenvergütung) zuzüglich einer Erfolgskomponente in Höhe von 5% des erzielten Verkaufserlöses zzgl. Umsatzsteuer.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Seit dem Jahr 2001 betreibt die Stadt ein eigenes Nahwärmenetz in Sulzburg. Im Zuge der Sanierung der Schwarzwaldhalle wurde im Bereich der Halle eine Hackschnitzelanlage errichtet und hiermit die Nahwärmeversorgung aufgebaut.

Seitdem wurden nahezu alle kommunalen Gebäude an die Nahwärmeversorgung angeschlossen. Im Verlauf der letzten 17 Jahre wurden zudem zahlreiche private Anwesen in das Nahwärmenetz der Stadt aufgenommen. Aktuell sind 5 städtische Gebäude (Rathaus, Schwarzwaldhalle, Schule, Feuerwehrhaus, Museum) und 25 nicht städtische Gebäude angeschlossen.

### **I) Analyse der bestehenden Anlage**

Die bestehende Anlage wurde bereits im Jahr 2016 im Rahmen eines Quartierskonzeptes analysiert. Dieses Quartierskonzept stellt die Grundlage für alle weiteren Überlegungen dar.

Das Ingenieurbüro Fischer + Rickhoff, Breisach, hat im Juli 2020 im Zuge der bevorstehenden anfallenden erforderlichen Sanierungsarbeiten in der Nahwärmeanlage Sulzburg die bestehenden technischen Anlagen analysiert.

Das Ingenieurbüro geht davon aus, dass kurzfristig eine grundlegende Sanierung der 20 Jahre alten Heizzentrale in der Schwarzwaldhalle anstehen wird. Der kleine Gaskessel ist bereits heute defekt und muss erneuert werden, außerdem weist die Regeltechnik einen Defekt auf. Es ist kurzfristig mit Kosten zu rechnen, die zwischen 840.000 und 1.000.000 Euro netto

liegen. Hier herrscht auch nach Aussagen des technischen Leiters Volker Dold dringender Handlungsbedarf.

## **II) bisherige Wirtschaftlichkeit der Anlage**

Die Einnahmen aus dem Verkauf von Heizwärme an Private belaufen sich derzeit auf rund 48.000 Euro jährlich. Die meisten Privatkunden-Verträge aus den Jahren 2001 bis 2010 (bis 2016) beinhalten keine guten Preiskonditionen und außerdem keine Möglichkeit, die Grundpreise vor Vertragsende anzupassen.

Unter anderem aus diesem Grund ist der Betrieb der Nahwärmeversorgung seit ca. 20 Jahren defizitär. Das Defizit in der Jahresrechnung beträgt beispielsweise für 2019 ca. -43.000 Euro. In Neuverträgen bzw. Vertragsverlängerungen werden seit dem Jahr 2018 die vom Energiedienst im Quartierskonzept durchgeführten Preiskalkulationen als Grundlage angewendet. Außerdem beinhalten diese Verträge eine flexible Anpassung der Preise an die Marktentwicklung.

Das Nahwärmenetz bietet ein großes Erweiterungspotenzial, hier gibt es einige Interessenten, die sich einen Anschluss an das Netz vorstellen könnten. Das wäre ökologisch und wirtschaftlich von großem Interesse. Eine Erweiterung des Netzes ist jedoch mit erheblichem personellem und finanziellem Aufwand verbunden.

Zusammengefasst ergeben sich folgende Problematiken:

1. Die Anlage muss grundlegend saniert werden (hohe Investitionen)
2. Die Anlage sollte erweitert werden, um alle Potenziale auszuschöpfen
3. Der Betrieb verursacht hohen personellen und wirtschaftlichen Aufwand
4. Zunehmende Nacht- und Wochenendbereitschaften
5. Betrieb ist für ein Energieversorgungsunternehmen wirtschaftlicher.
6. Die auch ökologisch sinnvolle Erweiterung der Anlage ist von der Stadt nicht leistbar.

## **III) Zukunft der Nahwärmeversorgung**

Aufgrund der mittelfristig anstehenden hohen Investitionen in die Anlagen der Nahwärmeversorgung und dem damit verbundenen administrativen und operativen Aufwand sollten alternative Herangehensweisen betrachtet werden. Dies insbesondere auch im Hinblick auf den ohnehin sehr stark belasteten städtischen Haushaltsplan und die anstehenden Investitionen in vielen anderen Bereichen.

Im Hinblick auf die anstehende grundlegende Erneuerung der Anlage kämen für die Anlage folgende Optionen in Betracht:

1. Fortführung des Betriebs durch die Stadt Sulzburg
2. Verpachtung an einen privaten Betreiber („Contracting“)
3. Verkauf der gesamten Anlage
4. Einbau von dezentralen Heizungsanlagen

Diesbezüglich wurden in den vergangenen Monaten Gespräche mit Vertretern der Firma endura kommunal GmbH geführt, die bereits viele Kommunen im Hinblick auf ihre Nahwärmenetze und deren Wirtschaftlichkeit beraten haben. Diese Gespräche haben ergeben, dass die für die Stadt Sulzburg am ehesten in Frage kommende Variante eine Abgabe des Betriebs des Netzes und der Nahwärmeanlage ist. Dies insbesondere auch mit dem

Hintergrund, dass die Erweiterung des Netzes und der technischen Anlagen für ein Energieversorgungsunternehmen deutlich wirtschaftlicher ist. Damit kann das vorhandene Potenzial des Netzes voll ausgeschöpft werden.

Hierbei ist jedoch darauf zu achten, dass die Versorgungssicherheit gewährleistet wird und bestehende Verträge mit den vereinbarten Konditionen übernommen werden.

Da solche Prozesse äußerst komplex sind, sollte die Stadt hier einen erfahrenen Nahwärme-Spezialisten heranziehen, der die Stadt bei sämtlichen Überlegungen begleitet. Die endura kommunal GmbH arbeitet hier eng mit der Sterr-Kölln & Partner Unternehmensberatungsgesellschaft mbH aus Freiburg zusammen. Diese haben zuletzt auch die Veräußerung des Nahwärmenetzes in Schönau begleitet.

In einem ersten Schritt sollen dabei der Wert des Netzes und der technischen Anlagen bewertet und in einem Exposé festgehalten werden. Außerdem soll darin festgehalten werden, welche Bedingungen und Konditionen an eine Veräußerung geknüpft sind (Vertragsübernahme, Versorgungssicherheit, etc.). Dieses Exposé kann anschließend allen potenziellen Interessenten zur Verfügung gestellt werden, die sich mit einer Angebotsabgabe bewerben können.

Anschließend wird das Ergebnis im Gemeinderat präsentiert und über eine mögliche Betriebsabgabe beraten und beschlossen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für Beauftragung der Sterr-Kölln & Partner Unternehmensberatungsgesellschaft mbH aus Freiburg belaufen sich laut Angebot vom 19.07.2021 auf maximal 18.500 Euro zzgl. Umsatzsteuer. Außerdem beinhaltet die Beauftragung eine Erfolgskomponente in Höhe von 5% des erzielten Verkaufserlöses zzgl. Umsatzsteuer

Für die Durchführung einer Untersuchung wurden im Ergebnishaushalt des Haushaltsplanes 2021 folgende Mittel zur Verfügung gestellt (Allgemeinkosten Stadtentwicklung):

Kostenstelle	53400000
Sachkonto	44310003
Verfügbare Mittel:	5.500 Euro

Die Zahlung wird auf zwei Haushaltsjahre aufgeteilt, somit werden im Ergebnishaushalt 2022 weitere Mittel zur Verfügung gestellt.

---

Sulzburg, den 21.07.2021

Dirk Blens  
*Bürgermeister*

Fabian Häckelmoser  
*Rechnungsamtsleiter*