

Niederschrift
über die 22. Sitzung des Bauausschusses am 26. August 2008

Anwesend:

Der Vorsitzende

Hensen, Heinrich, Wassenberg

Die Ausschussmitglieder

Dahlmanns, Erwin, Gangelt

Dautzenberg, Leo jun., Heinsberg

Düsterwald, Wilhelm, Hückelhoven

van den Eynden, Franz, Gangelt

Frohn, Toska, Geilenkirchen

Hansen, Bernd, Wegberg (in Vertretung für Herrn Müller, Herbert, Wegberg)

Holländer, Heinz-Egon, Hückelhoven

Horst, Ulrich, Hückelhoven (in Vertretung für Herrn Dr. Herzberg, Henning, Hückelhoven)

Rütten, Josef, Wassenberg

Schaaf, Edith, Erkelenz (in Vertretung für Herrn Rütten, Wilhelm, Erkelenz)

Schlößer, Harald, Erkelenz (in Vertretung für Herrn Przibylla, Siegfried, Erkelenz)

Stock, Michael, Wegberg

Thelen, Josef, Übach-Palenberg

Dr. Wamper, Horst, Geilenkirchen

Yilmaz, Mehmet, Hückelhoven

Entschuldigt fehlten

Dr. Herzberg, Henning, Hückelhoven

Müller, Herbert, Wegberg

Przibylla, Siegfried, Erkelenz

Rütten, Wilhelm, Erkelenz

Spinrath, Norbert, Geilenkirchen

Von der Verwaltung

Ltd. Kreisverwaltungsdirektor Preuß

Dipl.-Ing. Gleichmann

Kreisangestellte Elbern

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.25 Uhr

Der Bauausschuss des Kreises Heinsberg versammelt sich heute im kleinen Sitzungssaal des Kreishauses in Heinsberg, um über folgende Punkte der Tagesordnung zu beraten und zu beschließen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betr. Nutzung regenerativer Energien
2. Bericht der Verwaltung

Nichtöffentliche Sitzung

3. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Konzeptionierung der energetischen Gebäudesanierung des Kreishauses
4. Vergabe eines Auftrages zur Ausführung von Elektroinstallationsarbeiten im Rahmen des Umbaus des Straßenverkehrsamtes
5. Vergabe eines Auftrages zur Ausführung von Lüftungsinstallationsarbeiten im Rahmen des Umbaus des Straßenverkehrsamtes
6. Vergabe eines Auftrages zur Ausführung von Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten im Rahmen des Umbaus des Straßenverkehrsamtes
7. Vergabe eines Auftrages zur Lieferung und Montage von Büromobiliar für die Zulassungsstelle des Straßenverkehrsamtes
8. Bericht der Verwaltung

Vor Eintritt in die Beratung weist der Ausschussvorsitzende Herr Hensen auf die allen Ausschussmitgliedern vorliegende Tagesordnung sowie die Tischvorlage zu TOP 7 hin. Änderungen zur Tagesordnung werden seitens des Ausschusses nicht gewünscht. Der Ausschussvorsitzende stellt daraufhin formell die Tagesordnung, die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

Tagesordnungspunkt 1:

Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betr. Nutzung regenerativer Energien

Auf Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 19.03.2008 hat der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 22.04.2008 unter Tagesordnungspunkt 1 einstimmig nachfolgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. eine Liste der kreiseigenen Gebäude- und Dachflächen zu erstellen, die sich für die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen eignen,
2. dem Bauausschuss bis zur Jahresmitte 2008 einen konkreten Vorschlag zur Umsetzung derartiger Investitionen zu unterbreiten,
3. Möglichkeiten der Finanzierung sowohl aus Kreismitteln als auch mit Unterstützung Dritter (Investorenmodelle, Beteiligungsanlagen) aufzuzeigen sowie
4. zu prüfen, ob zukünftig erwirtschaftete bzw. eingesparte Mittel im Kreishaushalt separat ausgewiesen und für weitere Energiesparmaßnahmen reinvestiert werden können.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19.06.2008 unter Tagesordnungspunkt 2 die Stellungnahme der Verwaltung zu den o. a. Punkten zustimmend zur Kenntnis genommen und sich dafür ausgesprochen, kurzfristig entsprechende Angebote möglicher Investoren einzuholen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für aus Kreismitteln finanzierte Anlagen vorzulegen.

Für die beim Betrieb von Photovoltaikanlagen an kreiseigenen Liegenschaften in Betracht kommenden unterschiedlichen Verfahrensweisen (kreiseigene Anlagen bzw. Investorenmodell) wird nachfolgend zur Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit Stellung genommen:

1. Der Betrieb von Photovoltaikanlagen als kreiseigene Einrichtung würde eine wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 107 Absatz 1 GO darstellen. Nach § 114 GO bedarf es für eine derartige Betätigung (wirtschaftliches Unternehmen ohne Rechtspersönlichkeit) der Errichtung eines Eigenbetriebes, der nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung zu führen ist. Laut Auskunft der Bezirksregierung kann von der Bildung eines Eigenbetriebes allerdings abgesehen werden, sofern der Betrieb und die Bewirtschaftung der Anlagen eigenständig und außerhalb des Kreishaushaltes erfolgen (separate Buchführung und Bilanzierung).

2. Für die seitens des Bauausschusses erbetene Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde von einer Angebotseinholung im Wege einer öffentlichen Ausschreibung abgesehen, da dies nach den Vorschriften der Vergaberichtlinien mit einer gleichzeitig verfolgten Option der Aufgabenwahrnehmung in Eigenleistung nicht vereinbar ist. Ausschreibungen für vergabefremde Zwecke, wie z.B. der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bzw. einer Markterkundung, sind nach den Vergabevorschriften unzulässig. Für die Erstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde deshalb auf zwei Angebote zurückgegriffen, die im Laufe des Jahres 2008 bei der Verwaltung eingegangen sind.
3. Für die Wirtschaftlichkeitsberechnung sind nachfolgende Aspekte von Bedeutung:
 - a) Laut übereinstimmender Aussagen der dem Kreis zugegangenen Angebote ist im Falle einer Verpachtung der Dachflächen (Investorenmodell) von einem jährlichen Nutzungsentgelt in Höhe von 2 % der gezahlten Einspeisevergütungen auszugehen. Vergleichbare Konditionen sind auch andernorts in bereits abgeschlossene Verträge eingeflossen.
 - b) Bei einem Betrieb von Photovoltaikanlagen als kreiseigene Einrichtung hat die Abwicklung aller zahlungsrelevanten Tätigkeiten unter Beachtung des geltenden Steuerrechts zu erfolgen. In diesem Fall sind besonders die Gewerbe- und Körperschaftsteuer relevant, wonach der Gewinn mit insgesamt ca. 30 % zu versteuern wäre.
 - c) Bei der Berechnung der Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen wird allgemein von einer Energieausbeute von 81,61 % ausgegangen. Dabei finden sämtliche Verluste durch Verschmutzung, Wirkungsgrad, jährliche Minderung, Leitungsverluste usw. Berücksichtigung.
 - d) Für die vorliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde nach Rücksprache mit der Kämmerei ein Kreditzins von 4,22 % über die Gesamtlaufzeit von 20 Jahren zu Grunde gelegt (Durchschnittswert der zurzeit seitens des Kreises zu zahlenden Kreditkosten). Der Zinssatz der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), die diese Maßnahmen durch Kommunalkredite fördert, liegt derzeit bei 4,85 %.
 - e) Die jährlichen Betriebskosten der Anlage sind inklusive aller Kosten für Versicherung, Zählermiete, Wartung und Betriebsführung kalkuliert worden.
 - f) Die Kosten für die Errichtung der Anlage sind entsprechend den derzeit marktüblichen Preisen mit 4.500,00 € je kWp kalkuliert worden.
 - g) Bei der Realisierung derartiger Anlagen wird allgemein für die erwartete Sonneneinstrahlung ein durchschnittlicher Wert von 865,06 kWh/kWp/a zu Grunde gelegt.

- h) Für die Berechnung der Vergütung laut Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird je nach Größe und Jahr der Inbetriebnahme ein anfänglich festgelegter Wert auf die Dauer der Gesamtlaufzeit vergütet. In die vorliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung sind folgende Werte eingeflossen:

Inbetriebnahme	bis einschl. 30 kW in ct/kWh	ab 31 kW in ct/kWh	ab 101 kW in ct/kWh
2009	44,41	42,26	41,79

- i) Nach den EEG-Vorschriften wird für die Realisierung derartiger Anlagen auf Schulgebäuden landesseitig je Projekt ein Zuschuss von max. 5.000 € bereitgestellt.

4. Unter Zugrundelegung der vorstehenden Ausführungen ergeben sich für die in der Kategorie I ausgewiesenen Dachflächen (ohne Sanierungsbedarf) nachfolgende Ergebnisse:

Rurtal-Schule

Kosten der Anlage (netto)	486.000,00 €	(4.500,00 €/kWp)
Erwartete Einstrahlung	93.426,48 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	40.014,56 €	0,4283 €/kWh
Zuschuss für Multiplikator	5.000,00 €	einmalig
Barwert (4,22 %, 20,75 Jahre)	546.198,74 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	40.950,00 €	3.000 € jährlich
Gewinn abgezinst	24.248,74 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	16.974,12 €	nach Steuerabzug
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	10.923,97 €	2 % der EEG Vergütung

Berufskolleg Erkelenz

Kosten der Anlage (netto)	306.000,00 €	(4.500,00 €/kWp)
Erwartete Einstrahlung	58.824,08 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	25.417,88 €	0,4321 €/kWh
Zuschuss für Multiplikator	5.000,00 €	einmalig
Barwert (4,22 %, 20,75 Jahre)	346.954,06 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	27.300,00 €	2.000 € jährlich
Gewinn abgezinst	18.654,06 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	13.057,84 €	nach Steuerabzug
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	6.939,08 €	2 % der EEG Vergütung

Kreisstraßenmeisterei

Kosten der Anlage (netto)	216.000,00 €	(4.500,00 €/je kWp)
Erwartete Einstrahlung	41.522,88 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	18.103,98 €	0,4360 €/kWh
Barwert (4,22 %,20,75 Jahre)	247.119,33 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	17.745,00 €	1.300 € jährlich
Gewinn abgezinst	13.374,33 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	9.362,03 €	nach Steuerabzug
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	4.942,39 €	2 % der EEG Vergütung

BK EST und Wirtschaft Geilenkirchen

Kosten der Anlage (netto)	805.500,00 €	(4.500,00 €/je kWp)
Erwartete Einstrahlung	154.845,74 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	65.670,08 €	0,4241 €/kWh
Zuschuss für Multiplikator	5.000,00 €	einmalig
Barwert (4,22 %,20,75 Jahre)	896.396,59 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	68.250,00 €	5.000 € jährlich
Gewinn abgezinst	27.646,59 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	19.352,61 €	nach Steuerabzug
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	17.927,93 €	2 % der EEG Vergütung

Gesamtergebnis für alle Gebäude der Kategorie I

Kosten der Anlage (netto)	1.813.500,00 €	(4.500,00€ je kWp/403 kWp)
Erwartete Einstrahlung	348.619,18 kWh	865,06 kWh/kWp/a
Vergütung laut EEG (2009)	149.206,50 €	0,4280 €/kWh(Durchschnitt)
Zuschuss für Multiplikator	15.000,00 €	bei den Schulen
Barwert (4,22 %,20,75 Jahre)	2.036.668,72 €	Summe aller Vergütungen
Betriebskosten abgezinst	154.245,00 €	11.300 € jährlich
Gewinn abgezinst	83.923,72 €	vor Steuer
Kreiseigene Anlage Ausgeschütteter Gewinn	58.746,60 €	nach Steuerabzug
Investorenmodell Erlös bei Verpachtung	40.733,37 €	2 % der EEG-Vergütung

5. Nach den vorstehenden Übersichten ergibt sich über die Gesamtlaufzeit von 20 Jahren zwischen den kreiseigenen Anlagen (Erlös: 58.746,60 €) und dem Investorenmodell (Erlös: 40.733,37 €) eine Differenz von 18.013,23 €. Auf die Gesamtlaufzeit umgerechnet bedeutet dies eine jährliche Nettomehreinnahme im Falle einer kreiseigenen Anlage von ca. 1.300 € (Berücksichtigung eines Guthabenzinses von 4,22 %). Ungeachtet dessen, dass dieser Differenzbetrag sich durch Veränderung der Marktpreise sowohl nach oben als auch nach unten verändern kann, sind für die zu treffende Entscheidung zwei weitere Kriterien von Bedeutung:
- a) Die Wirtschaftlichkeitsberechnung geht davon aus, dass innerhalb der kalkulierten Laufzeit von 20 Jahren keinerlei Störungen auftreten. Das Risiko eines Anlagenausfalls ist jedoch nicht kalkulierbar.
 - b) Die Realisierung als kreiseigene Anlagen würde zunächst eine Kreditaufnahme von insgesamt ca. 1,8 Mio. € bedingen und damit dem verwaltungsseitig angestrebten Abbau der Neuverschuldung zuwiderlaufen. Dieser Aspekt hat umso mehr Gewicht, als für die Erneuerung der Heizungsanlage des Kreishauses sowie weiterer energetischer Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich in den nächsten Jahren Kredite in einer Größenordnung von ca. 3 bis 4 Mio. € aufzunehmen sein werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Bauausschuss, von einer Realisierung kreiseigener Photovoltaikanlagen abzusehen und stattdessen die Verwirklichung der Anlagen durch Investoren anzustreben. Es wird vorgeschlagen, die Dachflächen der Kategorie I zu diesem Zweck auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfs eines Nutzungsvertrages losweise öffentlich nach den Bestimmungen der VOB zur Verpachtung auszuschreiben.

Nach ergänzenden Ausführungen zum Verwaltungsvorschlag durch Dezernent Preuß und Erläuterung der für die Wirtschaftlichkeitsberechnung herangezogenen Grundlagen durch Herrn Gleichmann führt Ausschussmitglied Dahlmanns aus, dass die Ausführungen der Verwaltung hinsichtlich der Wirtschaftlichkeitsberechnung die Zustimmung seiner Fraktion finden. Damit möglichst viele Bürger des Kreises sowie der Kreis selbst von einer Realisierung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der kreiseigenen Liegenschaften profitieren, spreche sich seine Fraktion dafür aus, auf eine Ausschreibung der Verpachtung der Dachflächen zu verzichten und der WEST Energie / NVV diese Flächen für die Installation von Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen. Auf diese Weise werde sichergestellt, dass alle Kommunen und Einwohner des Kreises an den Einnahmen partizipieren.

Ausschussmitglied Horst erklärt, dass seitens seiner Fraktion das Investorenmodell mit einer möglichen Bürgerbeteiligung favorisiert werde. Die WEST Energie / NVV solle keinen Vorzug erhalten, sondern als gleichberechtigter Bewerber behandelt werden.

Ausschussmitglied Stock führt aus, dass seitens der SPD Kreistagsfraktion ebenfalls das Investorenmodell favorisiert werde. Angesichts des überschaubaren wirtschaftlichen Nutzens gelte es für den Kreis primär, eine Vorreiterrolle bei der Nutzung regenerativer Energien einzunehmen.

Dezernent Preuß erklärt, dass die anstehende Entscheidung über die bloße Verpachtung von Dachflächen hinausgehe und zu prüfen sei, ob die seitens der CDU Kreistagsfraktion vorgeschlagenen Verfahrensweise vergaberechtlich möglich sei. Insofern schläge er vor, in der heutigen Sitzung noch keine abschließende Entscheidung zu treffen, da die Maßnahme ohnehin erst in 2009 realisiert werden könne und von daher keine zeitliche Eile geboten sei.

Der Bauausschuss stimmt nach einer kurzen Erörterung diesem Vorschlag einstimmig zu und beauftragt die Verwaltung, die erforderliche Klärung bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses herbeizuführen.

Tagesordnungspunkt 2:

Bericht der Verwaltung

Es liegt kein Berichtspunkt der Verwaltung vor.