

## Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

Datum: 14.09.2022

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.1

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2022	
Stadtverordnetenversammlung	22.09.2022	

### Übergeordnete Themen

### Themenziele

#### **Betreff:**

**Konzept zur Erreichung einer nachhaltigen Wärme- und Energieversorgung für Raunheimer Haushalte und Betriebe (KWR)**  
Hier: Sachstandsbericht zur Umsetzung

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht zur Umsetzung des KWR wird zur Kenntnis genommen.

**Sachdarstellung:**

Ausgangslage:

Der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine wirkt sich massiv steigend auf die Inflation in Deutschland aus. Haushalten fällt es immer schwerer, die steigenden Kosten zu finanzieren. Auch Gewerbe- und Industrieunternehmen sind bereits durch die massiv steigenden Kosten von der Zahlungsunfähigkeit bedroht. Die Gaslieferungen wurden durch Russland nicht nur erheblich reduziert, sondern mittlerweile ganz eingestellt. Trotz aller Bemühung der Bundesregierung ist es bislang nicht gelungen, einen Versorgungsnotstand von Gas und Strom für diesen Winter auszuschließen. Auch die Preisentwicklung der Energieträger verläuft weiter steil aufwärts.

In Erwartung dieser Entwicklung und unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele hat das Raunheimer Stadtparlament bereits im Juni 2022 das herausfordernde Konzept zur Erreichung einer nachhaltigen Wärme- und Energieversorgung für Raunheimer Haushalte und Betriebe (KWR) einstimmig auf den Weg gebracht und die Verwaltung beauftragt, die Umsetzung schnellstmöglich voranzutreiben.

Zielsetzung des umfangreichen Programmes ist die Stärkung der städtischen Standortautarkie in der Wärme- und Energieversorgung. Hierzu soll Abwärme aus den entstehenden und geplanten Rechenzentrumsstandorten in ein zu errichtendes Nahwärmenetz gespeist werden. Zielsetzung ist es, ein wirtschaftliches Wärmelieferungsangebot für alle Raunheimer Haushalte zu etablieren.

Perspektivisch soll der Energieverbrauch der Haushalte möglich vollständig auf der Gemarkungsfläche erzeugt werden. Hierzu sind auch mehrere Standorte für großflächige Photovoltaikanlagen in der Prüfung. Sollte hier eine relevante Entwicklung gelingen, könnte ein Regionalstromprodukt zu vergünstigten Konditionen den Haushalten bereitgestellt werden.

Aktuelle Aufgabenstellung:

Im Rahmen der Beschlüsse zur Projektumsetzung arbeitet die Verwaltung derzeit an folgenden Aufgabenstellungen:

- 1) Über eine Anpassung des Wirtschaftsplanes 2022 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung müssen die wirtschaftlichen und genehmigungsfähigen Voraussetzungen für die Flächenbereitstellung erfolgen und das zugehörige strategische Flächenmanagement gem. den Beschlüssen erfolgreich umgesetzt werden.
- 2) Soweit erforderlich, muss die Sicherung der bauleitplanerischen Voraussetzungen auf den Weg gebracht werden, um die quartiersbezogene Wärmebereitstellung zu ermöglichen.
- 3) Zunächst über eine Absichtserklärung aller Beteiligten, später über einen Vertrag, ist die Wärmeauskopplungsmöglichkeit sicherzustellen.
- 4) Ein Partner aus der Privatwirtschaft sollte für die Umsetzung und den späteren Betrieb des Netzes gewonnen werden. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Investitionen in das Netz sind zu schaffen und über eine Gesellschaftsform für den Betrieb des Netzes zu entscheiden.
- 5) Zur Ermittlung des durchschnittlichen Wärmebedarfs, der notwendigen technischen Einrichtungen und Leitungslängen, der Herstellungs- und Betriebskosten, des Zeitraumes bis zur Bereitstellung und der wirtschaftlichen Konditionen für die Haushalte, wird der Netzausbau im Quartier „Südlich der Bahn“ vollständig ermittelt, technisch geplant und kalkuliert.
- 6) Die gewonnen Erkenntnisse sind auf alle Stadtquartiere zu übertragen und eine Umsetzungsplanung für die gesamte Stadt ist aufzustellen.

Sachstand zur aktuellen Aufgabenstellung:

Zu 1)

Die Anpassungen des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebs Stadtentwicklung wurden nach erfolgter Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Revision des Kreises Groß-Gerau zur Prüfung und Genehmigung eingereicht. Aufgrund der guten Abstimmung mit der Revision im Vorfeld der Einreichung, wurde die Genehmigung des Wirtschaftsplanes bereits Mitte Juli durch den Landrat erteilt. Die im Vollzug schwebenden An- und Verkaufsverträge für die strategisch bedeutenden Grundstücke wurden so rechtswirksam. Die Verträge werden derzeit vollzogen (Umschreibung, Eintragung Vormerkung, etc.). Der Abschluss der Grundstücksgeschäfte erfolgte zu den beschlossenen wirtschaftlichen Konditionen.

Zu 2)

Über den Fachdienst Stadtplanung wurde unmittelbar nach dem Beschluss ein Planungsverfahren zur Sicherung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für das Quartier Frankfurter Straße eingeleitet. Die abschnittsbezogenen Verfahren werden ab November die Stadtverordnetenversammlung erreichen.

Zu 3)

Eine Absichtserklärung wurde von allen Beteiligten abgegeben und eine Expertengruppe aus Verwaltung, Fachplanern und Betreiber eingerichtet, um die technischen Rahmenbedingungen der Wärmeauskopplung festzulegen. Die Expertengruppe soll einen Kooperationsvertrag bis spätestens Ende Oktober 2022 ausverhandeln.

Zu 4)

Grundsätzlich ist die Stadt bei der Entscheidung für einen privatwirtschaftlichen Partner für den Ausbau und den Betrieb des Netzes an das Vergaberecht gebunden. Nach intensiven Sondierungsgesprächen spricht aber derzeit vieles dafür, dass die Verwaltung empfohlen wird, eine Kooperation mit der Süwag AG einzugehen. Hier besteht bereits seit vielen Jahren eine sehr gute Kooperation im Rahmen der Untermain Erneuerbaren Energien GmbH. An dieser Gesellschaft hält die Süwag AG eine Minderheitsbeteiligung. Die Städte Raunheim und Kelsterbach halten im Rahmen der interkommunalen Kooperation die Entscheidungsmehrheit. Die Stadt Kelsterbach plant derzeit ebenfalls die Errichtung von quartiersbezogenen Nahwärmenetzen, welche aus der Abwärme von dort entstehenden Rechenzentren gespeist werden sollen. Es ist daher durchaus sinnvoll und denkbar, im Rahmen dieser bestehenden Kooperation zwischen den Kommunen und dem Unternehmen, zusätzliche, jeweils wirtschaftlich getrennte Betriebsbereiche zu etablieren.

Die Entwicklung des Ausbaues und der künftigen Betriebsstruktur ist steuerrechtlich komplex und im Rahmen des geltenden Vergabe- und Beihilferechts genau zu prüfen. Voraussichtlich kann hier eine Empfehlung der Verwaltung im Bericht des Novembers erfolgen, die entsprechenden Änderungen und Ergänzungen der bestehenden Struktur würde dann in der Dezembersitzung erfolgen.

Zu 5)

Die Ingenieurgesellschaft LUP mbH wurde mit der Erstellung einer Bestandsaufnahme des Untersuchungsgebiets „Südlich der Bahn“ mit ca. 1.000 Gebäuden verschiedener Gebäudekategorien durch die Stadtverwaltung beauftragt.

Derzeit werden alle Gebäude im Quartier erfasst und hinsichtlich ihres Anschlusspotentials bewertet. Hierzu werden Daten vor Ort erhoben, als auch vorhandene Daten des Immissionsschutzes (beispielsweise Daten Bezirksschornsteinfeger, etc.) und des Fachdienstes Stadtplanung berücksichtigt.

Zielsetzung ist die Planung einer Netzstruktur zur Versorgung der quartiersbezogenen Haushalte mit Nahwärme unter Berücksichtigung der Wärmeauskopplung der Rechenzentren auf Airport Garden. Ergänzend bzw. redundant wird die Versorgung über den Betrieb von mehreren Großwärmepumpen berechnet.

Aus der Erhebung des Gebäudebestands werden ca. 10 – 15 verschiedene Gebäudetypen (z.B. Einfamilienhäuser, Bungalows, Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, etc.) typisiert und für das Untersuchungsgebiet „Südlich der Bahn“ als Grundlage der weiteren Berechnungen angesetzt. Die o.g. Gebäudetypen werden aufgelistet und mit durchschnittlichen Wärmeleistungen und Jahreswärmeverbräuchen versehen. Zusätzlich werden sie noch in Bau- altersklassen unterteilt.

Bei Sondergebäuden im Quartier, bspw. die der Stadt Raunheim (z.B. Gebäude der Stadt- werke, des Kindergartens „Schatzkiste“) und des Kreises Groß-Gerau (Gesamtschule) werden die vorliegenden Wärmewerte direkt in die Datenerhebung eingepflegt.

Auf Basis der erhobenen Bestandsdaten wird eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, in deren Rahmen auch die Kosten für die Herstellung und den Betrieb, bis hin zur Ermittlung eines ers- ten Wärmeversorgungspreises für die Haushalte überschlägig ermittelt werden.

Viele Haushalte in Raunheim suchen derzeit nach einer Lösung, ihre steigenden Energiekosten zu reduzieren und warten nach Beschluss des Konzeptes auf einen konkreten Zeitplan und zu- gehörige Kosten. Die Verwaltung wird ihr möglichstes tun, um hier erste Informationen in der Novembersitzung des Parlamentes vorlegen zu können.

Für den Ausbau des Netzes ist der Einsatz von Fördermitteln unverzichtbar. Die bestehenden und künftigen Programme werden derzeit geprüft und wirtschaftlich optimierte Anträge bereits für die Planungsphase des Netzes vorbereitet.

Zu 6)

Bis zum Ende des Jahres sollen vorhandenen Erkenntnisse aus dem Quartier „Südlich der Bahn“ auf das restliche Stadtgebiet übertragen werden. Dies soll eine erste Einschätzung über Ausbaurkosten und Zeitpläne ermöglichen, so dass zu Beginn des kommenden Jahres Aussa- gen zu Inbetriebnahmezeiträumen für das ganze Stadtgebiet gemacht werden können.

Ausblick:

Die Planungsaufwendungen, welche in diesem Jahr und im Jahr 2023 entstehen sowie mögli- cherweise erste Ausbaurkosten, müssen zeitnah in einem Wirtschaftsplan dargestellt werden. Um bis zur Festlegung der späteren Art der Betriebsgesellschaft keine für die Realisierung wichtige Zeit zu verlieren, wird hier zunächst ein Projekt und ein zugehöriges Budget im Wirt- schaftsplanentwurf 2023 des Eigenbetriebs Stadtentwicklung angelegt, welcher zusammen mit dem Haushalt in die Novembersitzung der Stadtverordnetenversammlung eingebracht wird. Im Vorfeld wird durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft, dass durch dieses Vorgehen keine relevan- ten steuerrechtlichen Nachteile entstehen.

Der EBSE übernimmt dann die Koordination der beteiligten Akteure zur Planung und Herstel- lung des Netzes bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Übergabe der getätigten Investitionen an die Betriebsgesellschaft zum weiterführenden Ausbau oder zum Betrieb wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Planung im Jahr 2023 soweit vorangetrieben werden kann, dass die Ausschreibung der ersten baulichen Maßnahmen zum vierten Quartal 2023 möglich ist.

<b>Bisherige Vorgänge:</b>
----------------------------

Ist immer durch den FD auszufüllen
------------------------------------

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen	
--------------------------	--

**Drucksache  
2022-297**



Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		_____ Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	_____ Euro	
	Ertragserhöhung	_____ Euro	
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung:		Ja / Nein	
Sonstige Hinweise:			

Jühe  
Bürgermeister

Laubscheer  
Fachbereich III

Brune  
Fachdienst III.1