



Gemeinde Walluf

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-77/2026

Fachbereich	Bauen, Planen und Umwelt
Sachbearbeiter	Gerd Wohlbold
weitere Sachbearbeiter	
Datum	04.08.2026

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf	10.08.2026
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	19.08.2026
Haupt - und Finanzausschuss	25.08.2026
Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf	03.09.2026

Erstellung der kommunalen Wärmeplanung für die Gemeinde Walluf

Anlage(n):

1. Anlage 1 - Übersicht Kosten

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkung vorhanden		Ja	
Haushaltsmittel vorhanden		Nein	
Art der Ausgabe (ÜPL/APL/Deckungskreis)			
Sachkonto		Kostenstelle	I24-521-21
Außerplanmäßige Einnahme	85.227 €		

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung stimmt der Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung (KWP) unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) zu.
2. Für die Durchführung dieser Wärmeplanung wird den erforderlichen außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 41.325,44 € (brutto) zugestimmt.
3. Die Gemeindevertretung beauftragt gemäß dem Vergabevorschlag den wirtschaftlichsten Bieter MVV Regionalplan GmbH mit der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung zum Angebotspreis in Höhe von 41.325,44 € (brutto).

Sachverhalt:

Mit Inkrafttreten des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) am 1. Januar 2024 wurde die rechtliche Basis für eine flächendeckende, klimaneutrale Wärmeversorgung geschaffen. Für Kommunen mit weniger als 100.000 Einwohnern besteht hiernach die Verpflichtung, bis spätestens zum **30. Juni 2028** eine kommunale Wärmeplanung (KWP) vorzulegen. Diese dient als strategisches Planungsinstrument, um eine nachhaltige und klimafreundliche Versorgung mit Raumwärme und Warmwasser im gesamten Gemeindegebiet langfristig sicherzustellen.

Es ist hervorzuheben, dass es sich bei der kommunalen Wärmeplanung um ein informelles Instrument handelt, welches keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung gegenüber Dritten

entfaltet. Gemäß § 23 Abs. 4 WPG löst allein der Beschluss zur Wärmeplanung keine vorzeitigen Rechtsfolgen oder Sanierungspflichten nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) für private Eigentümer aus. Die Planung schafft vielmehr Orientierung und Planungssicherheit für Bürger sowie Versorgungsunternehmen.

Die ursprüngliche Beschlussvorlage sah vor, das Vorhaben im Wege der Interkommunalen Zusammenarbeit über die ekom21 unter Inanspruchnahme bestehender Rahmenverträge zum Angebotspreis von 83.615,35 € direkt zu beauftragen. Aufgrund der Novellierung des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes (HVTG) vom 17. Juni 2026 (GVBl. S. 338, Nr. 40) sowie des neuen Gemeinsamen Runderlasses zum öffentlichen Auftragswesen (Vergabeerlass) vom 12. Juni 2026 (StAnz. 27/2026 S. 598) wurden die vergaberechtlichen Vorgaben in Hessen neu geregelt.

Gemäß Teil 2 des Vergabeerlasses i. V. m. § 1 Abs. 1 HVTG n. F. wurde die Wertgrenze für Direktaufträge bei Liefer- und Dienstleistungen auf 100.000 € (ohne Umsatzsteuer) festgelegt. Da der geschätzte Auftragswert für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung unterhalb dieser Freigrenze liegt, kann die Vergabe rechtssicher im Wege eines Direktauftrags ohne Durchführung eines förmlichen, zeitintensiven Vergabeverfahrens erfolgen.

Im Einklang mit den Haushaltsgrundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowie den Vorgaben für Direktaufträge über 20.000 € (Teil 2 Buchst. a Vergabeerlass / § 1 Abs. 2 HVTG) wurden bis zum 03.08.2026 Vergleichsangebote eingeholt und anschließend anhand einer Bewertungsmatrix gewertet.

Qualitative Bewertung statt reinem Preisvergleich

Um die beste Qualität und Umsetzungsstärke für die Gemeinde Walluf zu sichern, erfolgte die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots nicht allein über den Preis, sondern über eine **gewichtete Bewertungsmatrix (100 Punkte gesamt)**:

1. **Höhe des Honorars / Preis (40 % / max. 40 Punkte):** Bewertung des Angebotspreises im relativen Verhältnis zum günstigsten Bieter.
2. **Projektanalyse und Herangehensweise (40 % / max. 40 Punkte):** Qualitative Bewertung der Fachkonzepte:
 - *Darstellung der Herangehensweise (15 Pkt.):* Methodik bei Bestands- und Potenzialanalyse sowie Entwicklung lokaler Zielszenarien.
 - *Beteiligungsprozess (15 Pkt.):* Konzept zur Einbindung von Netzbetreibern, Wohnungswirtschaft und Bürgerbeteiligung.
 - *Projektmanagement (10 Pkt.):* Datenbeschaffung (ALKIS/Schornsteinfeger) unter DSGVO-Vorgaben sowie Risikomanagement.
3. **Projektteam und Projektorganisation (20 % / max. 20 Punkte):** Qualitative Bewertung des Personals:
 - *Organisation & Rollenklarheit (7 Pkt.):* Strukturierte Abwicklung und klare Zuständigkeiten.
 - *Projekterfahrung der Schlüsselpersonen (7 Pkt.):* Nachweisbare Referenzen in kommunalen Wärmeplanungen nach WPG.
 - *Energetische Fachplanung (6 Pkt.):* Erfahrung in GIS-Analysen, Wärmenetzen, Abwärme und Transformationspfaden.

Der ausgewählte Bieter **MVV Regionalplan GmbH**, hat in der Gesamtschau aus fachlicher Qualität, Methodik, Teamqualifikation und Preis die höchste Punktzahl **87,00 von 100 Punkten** erreicht. Das Angebot ist finanziell günstiger als die ursprüngliche ekom21-Variante (83.615,35 €) und sichert zugleich eine auf die spezifischen Belange der Gemeinde Walluf zugeschnittene Ausarbeitung. Die Vorgaben zur Tariftreue und zum Mindestlohn (§ 1 Abs. 2 i. V. m. §§ 4, 5, 10 HVTG) werden vollumfänglich eingehalten.

Im Beschlussvorschlag sind die voraussichtlichen Folgekosten für die Nutzung des Digitalen Zwillings berücksichtigt; diese beinhalten die entsprechenden Lizenzgebühren bis Ende 2028.

Der Auftragsbeginn ist für den **15.09.2026** vorgesehen. Die Gesamtlaufzeit beträgt ca. 12 bis 14 Monate, sodass das Projekt bis spätestens **15.11.2027** abgeschlossen sein wird. Die Bearbeitung erfolgt gemäß § 13 WPG in folgenden Kernmodulen:

- **Projektmanagement & Eignungsprüfung:** Prozesssteuerung, Zeitplanung sowie datenschutzkonforme Datenbeschaffung (u. a. ALKIS- und Schornsteinfegerdaten). Eignungsprüfung für Wärmenetze, Wasserstoffnetze und Gebiete für verkürzte Wärmeplanungen.
- **Bestandsanalyse & Potenzialanalyse:** Detaillierte Bestandsaufnahme der Gebäude- und Infrastruktur sowie Analyse regionaler Einsparpotenziale und erneuerbarer Energien (Solarthermie, Geothermie, Abwärme u. a.).
- **Zielszenario & Umsetzungsstrategie:** Entwicklung eines Zielszenarios für das Jahr 2045 (mit Zwischenzielen für 2030, 2035, 2040) sowie Ausarbeitung konkreter Maßnahmensteckbriefe für ausgewählte Fokusgebiete inklusive eines Controlling-Konzepts.
- **Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung:** Umfassende Einbindung von Fachakteuren, den politischen Gremien der Gemeinde sowie der Bürgerschaft durch Informationsveranstaltungen und Offenlegungsphasen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung der Maßnahme ist für die Gemeinde Walluf vollständig gesichert. Das Land Hessen leistet gemäß der Hessischen Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung (WPVO) einen pauschalen finanziellen Ausgleich (§ 5 WPVO), der in fünf Jahrestanchen gezahlt wird:

Jahr	Garantierter Betrag (§ 5 WPVO)	Optionale Erhöhung
2024	15.226,06 €	
2025	24.323,06 €	Inkl. Erhöhung um 9.097 € (§ 5 (1) S. 3 WPVO)
2026	15.226,06 €	<i>eventuell</i> 24.323,06 €
2027	15.226,06 €	<i>eventuell</i> 24.323,06 €
2028	15.226,06 €	<i>eventuell</i> 24.323,06 €
Gesamt	mind. 85.227,30 €	eventuell bis zu 112.518,30 €

Da die tatsächlichen Aufwendungen gemäß Vergabeergebnis in Höhe von **41.325,44 €** unterhalb der garantierten Zuweisung des Landes (mindestens 85.227,30 €) liegen, wird die Maßnahme vollständig durch die Landesmittel refinanziert. Der Gemeinde Walluf entstehen somit keine effektiven Eigenkosten.

Nikolaos Stavridis, Bürgermeister