

Gutachterliche Untersuchung der Fernwärmepreise Freiburg – Gutleutmatten

Aufgabe

Die Stadt Freiburg möchte ein Gutachten über die Fernwärmepreise beim Projekt solarthermische Fernwärmeversorgung Gutleutmatten (GLM) erstellen lassen. Von einigen Erwerbern (Baugruppen) werden die Fernwärmepreise als zu hoch eingeschätzt.

Für das Baugebiet wurde ein Energiekonzept erstellt, auf dessen Grundlage der Auftrag zur Wärmeversorgung an badenova WÄRMEPLUS ging. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Gebiet GLM baulicherseits nicht der Freiburger Effizienzhausstandard 55 gilt, sondern nur der KfW55-Standard einzuhalten ist. Das Vorhaben wird im Rahmen des Förderprogramms EnWiSol vom Fraunhofer ISE erforscht. Die Vorgabe des Gemeinderats war, dass die Fernwärmepreise in GLM, in Vauban und im Rieselfeld auf vergleichbarer Höhe sind.

Das Gutachten umfasst folgende Punkte, deren Kosten getrennt auszuweisen sind.

1. Angemessenheit des FW-Preises:

Prüfung und Bewertung des Fernwärme-Preises anhand des Preisblattes des Fernwärmeanbieters. Dazu ist zunächst zu prüfen, dass alle formalen Kriterien zur Definition der Preisformel und Ihrer Bestandteile (Leistungspreis, Arbeitspreise, etc.) für Gutleutmatten beachtet und korrekt umgesetzt wurden. Zudem sind kartellrechtliche Belange zur Preisgestaltung (z.B. Maximalpreis für FW) zu berücksichtigen und zu bewerten.

2. Bewertung der Vollkostenrechnung:

Zum Vergleich der Wirtschaftlichkeit unterschiedlicher Versorgungsvarianten wird bei den städtischen Energiekonzepten eine Vollkostenrechnung durchgeführt. Für neu ausgewiesenen Baugebiete gelten entsprechend den städtebaulichen Verträgen/ Kaufverträgen die Freiburger Effizienzhausstandards, die verbindlich die Umsetzung einer Lüftungsanlage mit WRG verlangen. Von dieser Verpflichtung wurden im Baugebiet Gutleutmatten abgesehen und der Entfall der ansonsten obligatorischen Lüftungs-WRG als Minderausgaben in der Vollkostenberechnung berücksichtigt. Aufgabe des Gutachtens ist es, hierzu zu prüfen, ob die Vollkostenrechnung und dieser gewählte Ansatz nachvollziehbar sind.

3. Bewertung der Vergleichskostenrechnung Rieselfeld/ Vauban

Für die Versorgung des neuen Baugebiets Gutleutmatten wurde von der Stadt Freiburg in Aussicht gestellt, dass die Wärmekosten in etwa der ähnlicher Versorgungsgebiete wie Vauban und Rieselfeld entsprechen sollen. Hierzu sieht der Ansatz der Stadt Freiburg als Kenngröße die Wärmepreise auf Basis der oben beschriebenen Vollkostenrechnung in Bezug auf die be-

heizte Wohnfläche vor. Aufgabe des Gutachtens ist es, zu prüfen, ob dieser gewählte Ansatz nachvollziehbar und die verwendeten Kenngrößen für einen objektiven Vergleich der Versorgungskosten geeignet und zulässig sind.

Sofern notwendig, ist für die Ermittlung der Kostenberechnungen ein Typgebäude in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu definieren, das den geplanten Gebäuden in geeigneter Weise entspricht. Für den Schriftverkehr bei der Ausarbeitung des Gutachtens wird die Kommunikation mit dem Gutachter allen Beteiligten in CC zugestellt, sofern die Inhalte nicht dem Datenschutz unterliegen oder Geschäftsgeheimnisse betroffen sind.

Zwingende Voraussetzung für die Erstellung des Gutachtens ist der Nachweis der Registrierung als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das entsprechende Aufgabengebiet.

Zeit: Beauftragung im Jan. 2016, Vorlage des Ergebnisses in Abstimmung mit dem Auftraggeber, spätestens bis 28.02.2016.

Auftraggeber: Stadt Freiburg Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen
fachliche Betreuung: Umweltschutzamt, Tel. 0761/2016142

Aufforderung zur Preisabgabe: 15.01.2016

Frist: 25.01.2016

Es sind Referenzen beizulegen.

Preisangabe in € netto in Einzelpositionen und als Gesamtpreis, sowie inkl. MWSt und Nebenkosten.

Grundlagen /Informationen

- Ausschreibung <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/545674.html>
- Baugebiet Gutleutmatten <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/543831.html>
- Wärmeversorgung <https://www.ise.fraunhofer.de/de/aktuelles/meldungsarchiv/meldungen-2013/innovative-waermeversorgung-im-stadtquartier-gutleutmatten>
- Vermarktungsbroschüre
- Vergleich der Wärmepreise GLM von W+ vom Nov. 2015
- Antwort auf die Landtags-Anfrage 15/7726
- das Schreiben der Baugruppeninitiative an die Gemeinderäte vom 07.10.2015
- die Präsentation von Dr. Achim Kimmerle vom 11.11.2015
- von den Baugruppen zusammengetragene real abgerechnete Wärmepreise vom 07.1.2016
- der Gemeinderatsbeschluss vom 29.01.2013

Weitere Unterlagen (u.a. Fernwärmetarife badenova WärmePlus, Energiekonzept, Vorlage für die Dezernentenkonferenz vom 25.02.2013, die Vergabegrundlage für die Stadt Freiburg und für badenova WÄRMEPLUS waren) werden nach Beauftragung zur Verfügung gestellt.

gez.
UWSA

Anhang hinzugefügt von Kimmerle: Begleitschreiben zur Übersendung des finalen Gutachterauftrags vom Leiter des Umweltamts:

Sehr geehrter Herr Henle,

vielen Dank für Ihre nochmalige Rückmeldung. Wir haben Ihre Anmerkungen intern noch einmal diskutiert, kommen aber im Ergebnis zu der (vermutlich gemeinsamen) Erkenntnis, dass bei einigen Punkten wohl keine noch weitergehenden "Kompromissformulierungen" gelingen können. Das bedaure ich, da dies in den allermeisten Umwelt- und Klimaschutzprojekten mit engagierten Akteuren außerhalb der Verwaltung möglich ist und gelebt wird, hier ist es aber wohl der Sachlage geschuldet, dass wir bei diesem Ziel nicht erfolgreich sein können. Wie im vorangegangenen Schriftverkehr verdeutlicht, haben wir meines Erachtens bereits viele Ihrer Anregungen in die Angebotsabfrage integriert, die übrigen Punkte scheinen ausdiskutiert. Auch Sie formulieren ja treffend: "Gerne wiederhole ich nochmals..." - die Argumente und Vorstellungen scheinen inzwischen offensichtlich umfänglich auf Gegenseitigkeit ausgetauscht.

Von daher haben wir am Freitag die Angebotsaufforderung in der Ihnen bekannten Fassung auf den Weg gebracht und hoffen tragfähige Angebote zu erhalten. Über den weiteren Gang des Verfahrens halten wir sie gerne wie vereinbart auf dem Laufenden.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus von Zahn