

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage

BV-25-2022-045

öffentlich

Einrichtung eines Sanierungsmanagements für die Stadt Röbel/Müritz

<i>Organisationseinheit:</i> Justitiariat	<i>Datum</i> 14.09.2022
<i>Bearbeiter:</i> Agnes Theuergarten	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	09.11.2022	Ö
Finanzausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	17.11.2022	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	28.11.2022	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	13.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz fasst folgenden Beschluss:

1. Zur Planung und Realisierung der Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog des Quartierskonzepts Röbel/Müritz wird ein Sanierungsmanagement eingerichtet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Fördermittelantrag bei der KfW zu stellen.
3. Die notwendigen Eigenmittel sind im Stadthaushalt 2023 einzuplanen.
4. Das Sanierungsmanagement soll durch einen sachkundigen Dienstleister (vorzugsweise ein kommunales Stadtwerk) erfolgen, der seinerseits die Personaleinstellung bzw. Freistellung vornimmt.
5. Dieser Beschluss ersetzt den Grundsatzbeschluss BV 25-2021-033 vom 14.09.2021.

Sachverhalt

Die KfW gewährt nach dem Förderprogramm 432 "Energetische Stadtsanierung" Zuschüsse für ein Sanierungsmanagement, das die Planung sowie die Realisierung der in einem geförderten Quartierskonzept vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert. Das Quartierskonzept der Stadt Röbel/Müritz benennt als Maßnahmen (siehe Anlage Maßnahmenkatalog Übersicht) u.a. :

- die Errichtung von Nahwärmenetzen in den Wohnungsbaustandorten Ringstraße, Gildekamp und Jörgensbarg
- energetische Sanierung der kommunalen Neubaublöcke, Verwaltungsgebäude, MüritzTherme, Schulen, Feuerwehr
- Bürgerberatung bei Sanierungsfragen zur CO²-Einsparung

- energetische Sanierung sonstiger kommunaler Gebäude

Förderfähig sind die Personal- und Sachkosten für ein Sanierungsmanagement für die Dauer von in der Regel 3 Jahren, maximal für die Dauer von 5 Jahren. Der Zuschuss beträgt 75% der förderfähigen Kosten und maximal 210.000 € je Quartier für 3 Jahre bzw. bei Verlängerung 350.000 € für 5 Jahre (s. Anlage KfW-Merkblatt). Bei einer optimalen Ausschöpfung des Förderrahmens ergibt sich ein jährlicher Finanzierungsrahmen von 70.000 € (75% = KfW-Förderung) + 23.333 € (25% = Eigenanteil) = 93.333 € (100%). (s. S.3 KfW-Merkblatt)

Die umfangreichen Bedingungen der persönlichen Eignung können von einer oder mehreren Personen erfüllt werden (s. Anlage KfW-Merkblatt, S. 2, 7). Zur Erfüllung erscheint die Einstellung einer Einzelperson bei der Stadt unrealistisch. Es wird deshalb der Dienstleistungsauftrag an ein Stadtwerk angestrebt. Bei einer Personalstelle mit 39,5 Wochenstunden in EG 11, Stufe 6 würden sich zurzeit 88.440 € Personalkosten und 4.893 € für Sachkosten ergeben. Dies wird als eine ausreichende Finanzierung angesehen.

Von den 25% Eigenanteil könnten theoretisch bis zu 15% durch einen Dritten kofinanziert werden. Die zulässige Fördermöglichkeit durch das Land M-V bzw. das StALU hat bei dem Quartierskonzept zu einer Verzögerung um rund 2 Jahre geführt. Im Hinblick auf den aktuellen Handlungsbedarf erscheint es nicht sinnvoll, eine solche Zeitverzögerung in Kauf zu nehmen. Eine Ko-Finanzierung des Bundes im Rahmen der Kommunalrichtlinie ist ausgeschlossen (s. S.8 KfW-Merkblatt).

Mit der Inanspruchnahme der KfW-Förderung verpflichtet sich die Stadt zur fortlaufenden Datenlieferung über 5 Jahre nach Ende der Förderung an den Bund (s. Anlage Merkblatt, S. 12). Diese Leistung ist zusätzlich zum Verwendungsnachweis mit umfangreicher Dokumentation zu erbringen (s. KfW-Merkblatt S. 12,13).

Förderfähig sind nur Tätigkeiten im Rahmen bzw. Zusammenhang des Maßnahmenkataloges für das Quartier Stadt Röbel/Müritz (S.6,7 KfW-Merkblatt). Eine Tätigkeit des Sanierungsmanagements der Stadt Röbel/Müritz für andere Quartiere amtsangehöriger Gemeinden ist also nicht gestattet. Dieses Sanierungsmanagement kann also nicht Kontroll- und Nachweisaufgaben für das Sanierungsmanagement anderer Kommunen wahrnehmen, zu denen die Stadt als geschäftsführende Gemeinde verpflichtet ist.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	☐	Nein	☒	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐	Nein	☐	Ja, Produktkonto

Ertrag/Einzahlung in €	70.000/Jahr	☐	 Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	93.333/Jahr (70.000 Förderung + 23.333 Eigenanteil)	☐	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Auszug KfW-Merkblatt zu den Förderbedingungen (öffentlich)
2	Maßnahmenkatalog Übersicht (öffentlich)