

Beschlussvorlage

BV-18-2023-027

öffentlich

Einrichtung eines Sanierungsmanagements und Kooperationsvereinbarung zur Durchführung des Sanierungsmanagements

<i>Organisationseinheit:</i> Justitiariat	<i>Datum</i> 01.06.2023
<i>Bearbeiter:</i> Karoline Bergmann	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Rechlin (Entscheidung)	08.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Rechlin fasst folgende Beschlüsse:

1. Zur Planung und Realisierung der Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog des Quartierskonzepts Rechlin wird ein Sanierungsmanagement eingerichtet.
2. Die Gemeinde Rechlin schließt hierfür mit der Gemeinde Lärz eine Kooperationsvereinbarung zur Durchführung eines Sanierungsmanagements für die Umsetzung der Maßnahmen aus dem jeweiligen Quartierskonzept ab.
3. Das Sanierungsmanagement soll durch einen fachkompetenten Dienstleister (vorzugsweise ein kommunales Stadtwerk) erfolgen, der seinerseits die Personaleinstellung bzw. Freistellung vornimmt.
4. Die Gemeinden teilen sich zeitlich und finanziell das Sanierungsmanagement wie folgt: Gemeinde Rechlin $\frac{1}{2}$ und Gemeinde Lärz $\frac{1}{4}$ einer Vollzeitstelle des Sanierungsmanagers.
5. Die notwendigen Eigenmittel sind im Gemeindehaushalt 2023, 2024, 2025, 2026 einzuplanen.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, eine entsprechende Kooperationsvereinbarung abzuschließen.
7. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die Vereinbarung auszuarbeiten, den Fördermittelantrag zum Sanierungsmanagement bei der KfW zu stellen und nach Bewilligung der Förderung die Dienstleistung auszuschreiben.

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 Gemeinde Rechlin benennt als Maßnahmen (siehe Anlage Maßnahmenkatalog Übersicht) u.a.:

- Umsetzung energetischer Einzelmaßnahmen bei kommunalen Gebäuden (vorrangig Photovoltaikanlage auf dem Schuldach, Photovoltaikanlage auf der Turnhalle in Rechlin, Heizungsbau im Gutshaus Boek)
- Erweiterung vorhandenes Nahwärmenetz
- Weiterführung klimagerechte Mobilität (Fahrradmobilität, motorisierter Individualverkehr= Elektromobilität)

- Bürgerberatung bei Sanierungsfragen zur CO²-Einsparung
- Kalte Nahwärmeversorgung im neuen Stadtquartier (kalte Nahwärmeleitung im Bereich B-Plan Nr. 27 und der angrenzenden Wohnbebauung am Alten Rollfeld).

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).

Die umfangreichen Bedingungen der persönlichen Eignung des Sanierungsmanagers können von einer oder mehreren Personen erfüllt werden (s. Anlage KfW-Merkblatt, S. 2, 7). Zur Erfüllung erscheint die Einstellung einer Einzelperson bei der Gemeinde unrealistisch. Es wird deshalb der Dienstleistungsauftrag an ein Stadtwerk angestrebt.

Aufgrund der Art und Anzahl der Maßnahmen ist zur Durchführung des Sanierungsmanagements für die Gemeinde Rechlin lediglich eine Personalstelle mit 20 Wochenstunden notwendig. Bei einer solchen Personalstelle, eingruppiert in EG 11, Stufe 6, würden sich zurzeit 48.110,- € Personalkosten und 2.646,- € Sachkosten, insgesamt 50.756,- €/Jahr und 152.268,-€ für 3 Jahre, ergeben. Dies wird als eine ausreichende Finanzierung angesehen.

Von den 50.756,- €/Jahr würden, ein positiver Fördermittelbescheid unterstellt, 75 %, d.h. 38.067,- €, durch die KfW gefördert. Mithin verbliebe ein Eigenanteil (25 %) in Höhe von 12.689,- €/Jahr. 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).

Zur Verwaltungsvereinfachung und für die Bildung von Synergieeffekten wollen die Gemeinden Rechlin und Lärz bei der Durchführung des Sanierungsmanagements zusammenarbeiten. Für die Durchführung des Sanierungsmanagements benötigt die Gemeinde Rechlin, wie ausgeführt, eine Personalstelle mit 20 Wochenstunden ($\frac{1}{2}$ einer Vollzeitstelle), die Gemeinde Lärz hingegen 10 Wochenstunden ($\frac{1}{4}$ einer Vollzeitstelle). Die Zusammenarbeit soll in einer Kooperationsvereinbarung konkretisiert werden, die die finanziellen und zeitlichen Anteile von $\frac{1}{2}$ und $\frac{1}{4}$ widerspiegelt.

Um die Kosten zu decken, sind die erforderlichen Mittel in die Haushalte 2023, 2024, 2025, 2026, ein Fördermittelbeginn in diesem Jahr unterstellt, einzustellen.

Sollten die Fördermittel durch die KfW bewilligt werden, ist die Dienstleistung, Durchführung eines Sanierungsmanagements, auszuschreiben.

Mit der Inanspruchnahme der KfW-Förderung verpflichtet sich die Gemeinde 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 Rechlin (S.6,7 KfW-Merkblatt).

Finanzielle Auswirkungen

--	--

Finanzielle Auswirkungen	☐ Nein	☒ Ja
Im Haushalt vorgesehen?	☐ Nein	☒ Ja, Produktkonto
		
Ertrag/Einzahlung in €	bei bewilligter Förderung: 38.067,- €/ Jahr.....	☐ Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	50.756,-€/ Jahr.....	☐ Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	KfW Programmblatt_M_432_Energetische_Stadtsanierung_Zuschuss (öffentlich)
2	Maßnahmenkatalog Auszug (öffentlich)