



STÄDTETAG
BADEN-WÜRTTEMBERG

MÖGLICHKEITEN ZUR FINANZIERUNG KOMMUNALER KLIMASCHUTZMAßNAHMEN AN KOMMUNALEN GEBÄUDEN

Stuttgart, 26. März 2025

Möglichkeiten zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden

- Förderprogramme
- Energieliefer- oder Energiespar-Contracting
- Kreditaufnahme
- Einbindung Privatkapital

Finanzierung über Förderprogramme – Am Beispiel der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG)

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen
Weitere Informationen finden Sie unter: www.bafa.de/beg

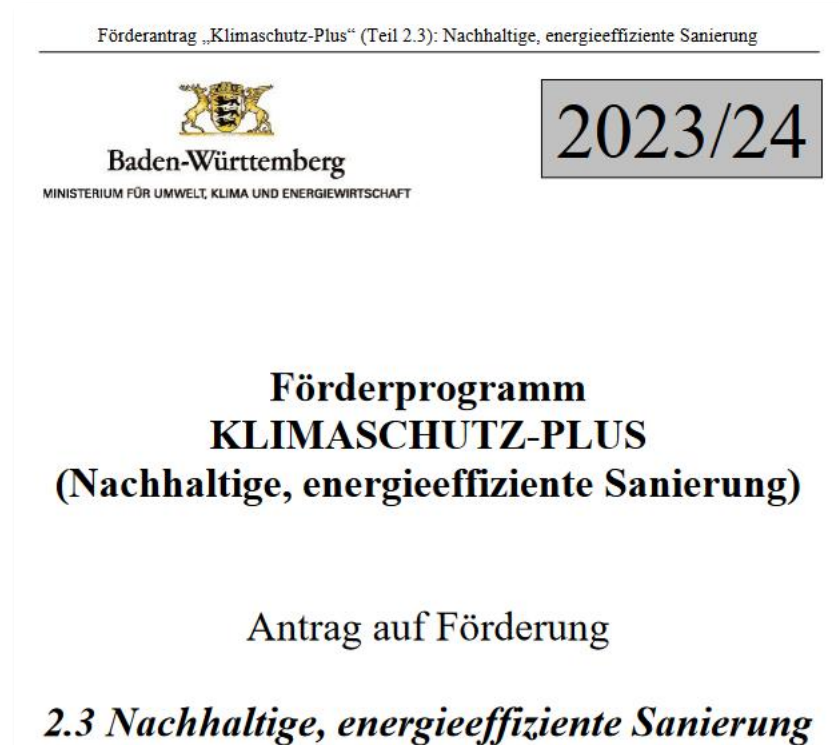
Gebäudehülle	Anlagentechnik	Wärmeerzeuger	Heizungsoptimierung
 bis zu 20 %	 bis zu 20 %	 bis zu 70 %	 bis zu 50 %
+ bis zu 50 % von der Fachplanung + Baubegleitung			

Bundesamt für Wirtschaft und Außenkontrolle (BAFA)
Dieses Werk ist lizenziert unter einer Creative Commons Namensnennung - Keine Bearbeitungen 4.0 International Lizenz (CC BY-ND 4.0)
Stand: 01.03.2024

Quelle: BAFA

- Einzelmaßnahmen (EM):
Energetische Optimierung von Bestandsgebäuden (inkl. Fachplanung und Baubegleitung)
- Nicht-Wohngebäude (NWG):
Sanierung zum KfW-Effizienzhaus (inkl. Fachplanung und Baubegleitung) und Zertifizierung als "Nachhaltiges Gebäude"
- Zuschüsse oder Kredite über KfW-Anträge möglich

Finanzierung über Förderprogramme Am Beispiel von Klimaschutz Plus



Quelle: Umweltministerium BW

- Bis 30. April 2025 werden gefördert:
 - Energetische Sanierungen und Heizungstausch
 - Energetische Sanierungen von Schulen (Mindeststandard Effizienzgebäude 70)
- Ab voraussichtlich Mai 2025:
 - Überführung in Rucksackförderung mit BEG Einzelmaßnahmen und Schulbauförderung

Finanzierung über Förderprogramme

- Vorteile:
 - Struktur ist vorgegeben, Zuwendung ist im Vorfeld ermittelbar
 - Unter Umständen gute Förderquote
- Nachteile:
 - Finanzierung kommunaler Eigenanteil muss gesichert sein
 - Beantragung erfordert Klärung und Nachweise
 - Zuschüsse für größere Maßnahmen begrenzt
- Kombination mit anderen Finanzierungsmöglichkeiten prüfen

Finanzierung über Contracting

- **Energiliefer-Contracting**

- Lieferung von Energie in Form von Wärme, Strom, Kälte, Dampf, etc.
- Abrechnung über Grund- und Arbeitspreis pro Energieeinheit
- Contractor übernimmt Planung, Finanzierung, Installation und Betrieb von neuen Erzeugungsanlagen

- **Energieeinspar-Contracting**

- Umsetzung von Effizienzmaßnahmen zur Energieeinsparung
- Contractor gibt Einspargarantie ab
- Abrechnung über Contracting-Rate
- Contractor übernimmt Planung, Finanzierung, Installation und Betrieb von neuen Erzeugungsanlagen

Möglichkeiten beim Contracting



Quelle: KEA BW

- Vertragslaufzeiten zwischen 7 und 20 Jahren mit entsprechenden Raten
- Bei umfangreicheren Maßnahmen: Finanzierungsbeteiligung (sog. Baukostenzuschuss) durch Auftraggeber möglich
- Mischformen beider Modelle in vielen Fällen möglich

Energieeinspar-Contracting – Am Beispiel einer Sanierung von Schule, Sporthalle und Hallenbad

- Maßnahmen in Obernhausen-Rheinhausen:
 - Sanierung der Wärmeversorgung
 - Erneuerung der Badewassertechnik
 - Modernisierung Lüftungsanlage
 - Neues Energiemanagementsystem und Gebäudeleittechnik
 - Umrüstung auf LED-Technik Beleuchtung



Energieeinspar-Contracting – Am Beispiel einer Sanierung von Schule, Sporthalle und Hallenbad

- Investition: 5,67 Mio. € durch Contractor, Baukostenzuschuss der Kommune (1,2 Mio. €) und Fördermittel aus BEG-Einzelmaßnahme (0,2 Mio. €)
- Laufzeit 15 Jahre
- Jährliche Rate in Höhe der eingesparten Energiekosten (ca. 285.000 €)
- Bisher wurden erreicht:
 - Energiekosteneinsparung von 70 %
 - CO₂-Einsparung von 74 %



Quelle: Engie GmbH

Finanzierung über Kreditaufnahme

- Kreditaufnahmen nach § 87 GemO BW

Abs. 1: „Kredite dürfen unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 nur im Finanzhaushalt und nur für Investitionen, Investitionsförderungsmaßnahmen und zur Umschuldung aufgenommen werden. (...)“

Abs. 2: „Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (...) bedarf im Rahmen der Haushaltssatzung der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde (Gesamtgenehmigung). Die Genehmigung soll unter dem Gesichtspunkt einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt oder versagt werden; sie kann unter Bedingungen erteilt und mit Auflagen verbunden werden. Sie ist in der Regel zu versagen, wenn die Kreditverpflichtungen mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht im Einklang stehen.“

Finanzierung Sanierung Reutlinger Rathaus



Rathaus in Reutlingen

Sanierung kostet nun 165 Millionen Euro

swp Die Stadt macht Abstriche bei der Sanierung des Rathauses – und trotzdem wird das Projekt mindestens 20 Millionen Euro teurer.

28. Februar 2025 um 04:20 Uhr • Reutlingen



- Gegenüberstellung zweier Varianten:
 1. „Nichts tun“ – keine Sanierung
 2. „Sanierung mit New Work-Concept“ – Finanzierung über Kredite

Finanzierung Sanierung Reutlinger Rathaus

- Variante 1 „Nichts tun“:
 - Mietkosten von 3,2 Mio. € pro Jahr durch Außenstellen
 - Hohe Kosten im Gebäudeunterhalt
 - Höhere Energiekosten
 - Keine Zinsbelastung; keine Tilgung
- Variante 2 „Sanieren“:
 - Einsparung der Mietkosten von 3,2 Mio. € pro Jahr und beim Gebäudeunterhalt
 - Einsparung durch energetische Sanierung von 200.000 € pro Jahr
 - Höhere Zinsbelastung, höhere Tilgungsraten

Finanzierung Sanierung Reutlinger Rathaus

- Einsparungen ermöglichen ein sich selbsttragendes Modell
- Sanierung schränkt die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt nicht dauerhaft ein
- Aus diesem Grund keine Auswirkungen auf andere Investitionen der Stadt; Voraussetzung für Zustimmung Gemeinderat
- Überzeugungsarbeit beim Regierungspräsidium durch die Stadtverwaltung war notwendig
- Prozess, der durch RP begleitet wird, regelmäßiges Monitoring erfolgt

Welche Hemmnisse gibt es?

- Sogenannte rentierliche Schulden vs. „normale“ Schulden:
 - Rentierliche Schulden: Kreditaufnahme für Investitionen in sich (teilweise) refinanzierende Vorhaben
 - Rahmen steckt § 87 GemO, Auslegung durch Aufsichtsbehörde, Gesetzesänderung erforderlich?
 - Aber auch besseres Rating durch Banken erforderlich
- Erleichterung für Contracting:
 - Einstufung als kreditähnliches Geschäft; erzielte Einsparung wird derzeit nicht bzw. nur geringfügig auf Schuldenaufnahme angerechnet

Weitere Forderungen

- Mehr Unterstützung durch EU, Bund und Länder bei der Investition in Klimaschutz
- Noch offen: Auswirkungen Infrastrukturpaket des Bundes
- Leichtere Einbindung von privatem Kapital bei kommunalen Investitionen
- Höhere Beteiligung der Kommunen an den Umsatzeinnahmen des Bundes sowie direkte Zuweisungen aus der CO₂-Bepreisung

Diskussionspapier des Städtetags Baden-Württemberg



FINANZIERUNG KOMMUNALER KLIMASCHUTZ

DISKUSSIONSPAPIER
JANUAR 2025

<https://www.staedtetag-bw.de/loadDocument.phtml?ObjSvrID=3335&ObjID=33252&ObjLa=1&Ext=PDF>