GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3.2 – M.Sch

Vorlage 132 /XII.L.	
Datum:	04.03.2026

An den

Ausschuss für Umwelt, Energie, Forst- und Landwirtschaft	**Sitzungstag:**	10.03.2026
Haupt- und Finanzausschuss	**Sitzungstag:**	17.03.2026
Gemeinderat	**Sitzungstag:**	24.03.2026

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Masterplan "Energetische Sanierung kommunaler Gebäude"

☐ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☒ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☒ Die Vorlage berührt den Etat auf der Aufwands- und /oder Auszahlungsseite

☒ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

☐ Mittel sollen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden

Deckungsvorschlag:

☐ Es entstehen Folgekosten – siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Anlagen: ☐ Ja
☒ Nein

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zum Masterplan zur energetischen Sanierung kommunaler Gebäude zustimmend zur Kenntnis und beschließt, für die in der Vorlage genannten kommunalen Gebäude Förderanträge im Rahmen der Förderkulisse Rheinisches Revier zu stellen.

Begründung:

Der Gemeinderat hat mit der Vorlage 507/XI.L die Erarbeitung eines Masterplans zur Energieeinsparung und Energieoptimierung beschlossen sowie danach dessen Umsetzung unter Ausschöpfung aller denkbaren Fördermöglichkeiten.

Der Bürgermeister wurde im Rahmen der vorgenommenen Haushaltsveranschlagungen ermächtigt, hierfür notwendigen externen Sachverstand (Energieberater etc.) nach Bedarf hinzuziehen.

1. Ausgangslage

Die energetische Sanierung kommunaler Gebäude stellt einen zentralen Baustein zur Erreichung der Klimaneutralität dar. Gleichzeitig bietet sie erhebliche Potenziale zur dauerhaften Reduzierung von Energieverbräuchen, Betriebskosten und CO_2-Emissionen.
Im Förderprojekt Rheinisches Revier soll in diesem Zusammenhang eine Pilot- und Vorreiterrolle übernommen werden. Über neue Förderprogramme werden Kreise, Städte und Gemeinden dabei unterstützt, ihren Gebäudebestand umfassend oder teilweise energetisch zu sanieren. Förderquoten von bis zu 90–95 % ermöglichen eine wirtschaftlich tragfähige Umsetzung.

Gefördert werden kommunale Gebäude, die nicht für wirtschaftliche Tätigkeiten genutzt werden, insbesondere:

- Rathäuser, Bauhöfe, Feuerwachen
- allgemeinbildende und berufsbildende Schulen sowie Kindertagesstätten
- kulturelle Einrichtungen (z. B. Theater, Museen, Bibliotheken)
- Sporthallen für schulischen oder vereinsgebundenen Sportbetrieb
- Schwimmbäder für sportliche Nutzung (keine Freibäder)
- Pflegeheime und Tagesstätten

Voraussetzung für eine Förderung ist unter anderem die Einhaltung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils geltenden Fassung.

2. Förderstruktur

Förderstrang 1: Integrierte Sanierung

Gefördert wird die ganzheitliche energetische Sanierung kommunaler Gebäude mit dem Ziel, mindestens 50 % Primärenergieeinsparung gegenüber dem Ist-Zustand zu erreichen.

Förderfähig sind sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen, darunter:

- Erstellung von Energiekonzepten
- Fachplanungen
- Wärmedämmung von Wänden und Dachflächen
- Austausch von Fenstern und Außentüren
- Gebäudeautomation (Regelungs- und Lüftungstechnik)
- Lüftungsanlagen
- Wärmespeicher im räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude

Bereits nach dem 01.01.2021 beauftragte Energiekonzepte können berücksichtigt werden, sofern sie unmittelbar investiven Maßnahmen zuzuordnen sind.

Förderstrang 2: Einzelmaßnahmen
Gefördert werden kombinierbare Einzelmaßnahmen mit dem Ziel der „Niedertemperatur-Readiness".

Dazu zählen insbesondere:

- Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Anlagentechnik
- Anlagen zur Wärmeerzeugung
- Heizungsoptimierung
- Fachplanung und Baubegleitung

3. Erforderliche Vorleistungen

Zur Antragstellung und Umsetzung sind folgende Leistungen durch qualifizierte Fachfirmen zu vergeben:

1. Energie- & Heizlastberechnung

- Erfassung des Ist-Zustandes
- Erstellung eines priorisierten Sanierungsfahrplans (inkl. Kosten-, Energie- und CO_2-Einsparung)
- Handlungsempfehlungen mit Kostenschätzung nach DIN 276
- Vorbereitung vollständiger Förderantragsunterlagen

2. Feinplanung & Vergabe

- Gewerkespezifische Detailplanung
- Abstimmung mit allen Projektbeteiligten
- Erstellung vergabefähiger Ausschreibungsunterlagen
- Vergabebegleitung und Angebotsauswertung

3. Umsetzung & Nachweisführung

- Bauablaufplanung
- Digitales Bautagebuch
- Rechnungsprüfung
- Bauabnahme und Mängeldokumentation
- Zusammenstellung der Unterlagen für den Verwendungsnachweis

Die Förderhöhe der in der Förderkulisse beschriebenen Planungsleistungen und investiven Maßnahmen liegt zwischen 90% und 95%.

Für jedes förderfähige Objekt sind folgende Mindestanforderungen einzuhalten:

- Mindestfördersumme von 100.000 Euro netto
- Förderantrag muss bis zum 30.06.2025 gestellt werden
- Abschluss muss bis zum 31.12.2029 erfolgt sein

Förderfähige Sanierungsobjekte:

- Turnhalle Nettersheim
- Dorftreff Frohngau
- Feuerwehrgerätehaus Marmagen
- Betriebsgebäude Bauhof
- Forstamt in Zingsheim
- Jugendhaus Nettersheim
- Grundschule Marmagen
- Asylunterkünfte

Weiteres Vorgehen

Nach Beschlussfassung erfolgt für die gelisteten Gebäude folgendes:

1. Priorisierung der Liegenschaften
2. Beauftragung der Fachplaner
3. Erstellung der Förderanträge
4. Schrittweise Umsetzung gemäß Sanierungsfahrplan

Mit der strategischen Umsetzung des Masterplans wird die Gemeinde Nettersheim ihrer Verantwortung im Strukturwandelprozess des Rheinisches Revier gerecht und stellt zugleich die Weichen für eine wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Entwicklung ihres Gebäudebestandes.

Finanzierung

Für die Beauftragung der Grundlagenermittlung sind im Haushalt 2026 ff.Mittel in Höhe von 250.000 Euro (Auszahlungsseite) und 200.000 Euro eingestellt.

Durch die zu erwartenden Förderquoten von bis zu 90–95 % wird eine erhebliche Entlastung des kommunalen Haushalts erreicht. Langfristig sind zusätzlich deutliche Einsparungen bei den Bewirtschaftungs- und Energiekosten zu erwarten.

gez. Crump

_____

Bürgermeister