Beschlussvorlage
2025/331

Aktenzeichen: 800.270.000
Federführung: Stadtkämmerei

Vergabe des Konzessionsvertrages für die Nahwärmeversorgung des Neubaugebiets "Lange Straße Nord" in Ettlingen-Schluttenbach sowie für den gesamten Teilort

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Schluttenbach	**Stellungnahme**	**öffentlich**	**20.11.2025**
Verwaltungsausschuss	**Vorberatung**	**öffentlich**	**25.11.2025**
Gemeinderat	**Entscheidung**	**öffentlich**	**10.12.2025**

Beschlussvorschlag:

Im Konzessionierungsverfahren für das Nahwärmeversorgungsnetz des Neubaugebiets „Lange Straße Nord“ und des gesamten Teilorts Schluttenbach erhält das final abgegebene verbindliche Angebot der Stadtwerke Ettlingen GmbH auf der Basis der beigefügten Entwürfe des Konzessionsvertrages Nahwärme und des Wärmelieferungsvertrages den Zuschlag.

Beratungshistorie:

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	22.07.2022
Ortschaftsrat Schluttenbach	28.06.2022

Finanzielle Auswirkungen

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.07.2022 (Beratung Ortschaftsrat Schluttenbach 28.06.2022) wurde die Verwaltung beauftragt, die Wärmeversorgung der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lange Straße Nord“ gemeinschaftlich durch Nutzung eines kalten Nahwärmenetzes unter Verwendung von Sole-Wasserwärmepumpen sicherzustellen und die Ausschreibung eines Wärmedienstleisters bei Bestehen der für die BAFA-Förderfähigkeit

eines Wärmenetzsystems ausreichenden Zahl an Abnahmestellen (aktuell mindestens 20 Abnahmestellen) durchzuführen.

Ein solches Ausschreibungsverfahren, das mit der Vergabe an einen Wärmedienstleister endet, ist gleichzeitig die Vergabe einer Konzession, da dem wirtschaftlichsten Bieter das Recht der Leitungsverlegung in öffentlichen Raum gegeben wird. Daher sind neben der vergaberechtlichen auch die konzessionsrechtlichen Belange zu beachten. Neben der Versorgung des Neubaugebietes beinhaltet die Konzession auch die Option der Versorgung des Bestandgebietes von Schluttenbach, die fünf Jahre nach Vertragsabschluss endet.

1. Vergabe- und Konzessionsverfahren

Die Stadt Ettlingen hat die o.g. beschlossene Ausschreibung der Nahwärmeversorgung für das Neubaugebiet „Lange Straße Nord“ und den gesamten Teilort Schluttenbach mit dem Ziel einer Wärmeversorgung ab 2027 Mitte Februar 2025 im Bundesanzeiger und im Amtsblatt der Europäischen Union als öffentlichen Teilnahmewettbewerb mit Verhandlungsverfahren bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung erfolgte zur Wahrung der bei Konzessionsvergaben geltenden Grundsätze der Transparenz und Diskriminierungsfreiheit sowie der Einhaltung des europäischen Vergaberechts. Darin wurden interessierte Unternehmen aufgefordert, durch Abgabe eines Teilnahmeantrages ihr Interesse am Abschluss eines Konzessions- und Wärmelieferungsvertrags für die Wärmeversorgung des genannten Gebietes bis spätestens 24.03.2025, 9:00 Uhr, zu bekunden. Innerhalb der gesetzten Frist haben die Stadtwerke Ettlingen GmbH (SWE), Ettlingen und die energielenker service GmbH, Greven, ihr Interesse gezeigt.

An der 2. Phase des Vergabeverfahrens (Verhandlungsverfahren) wurden beide Bewerber – ab jetzt Bieter genannt – beteiligt, in dem sie Mitte April 2025 zur Abgabe eines (indikativen) Erstangebotes aufgefordert wurden. Nachdem einige Bieterfragen beiden Bietern beantwortet wurden, fanden am 04.06.2025 die jeweiligen Bietergespräche statt, als Präsentations- und Verhandlungsgespräche einschließlich Rückfragerunde, um beide Bieter auf den gleichen Informationsstand zur Abgabe ihrer finalen Angebote zu bringen. Am 08.07.2025 wurden die beiden Bieter aufgefordert, ihre finalen (rechtsverbindlichen) Angebote bis spätestens zum 05.08.2025, 9:00 Uhr abzugeben.

Nach Eingang der finalen Angebote erwies sich das Angebot der Stadtwerke Ettlingen GmbH als das wirtschaftlichste, weshalb ihm der Zuschlag zu erteilen ist. Der Preisspiegel ist als nicht-öffentliche Anlage beigefügt. Die technische Bewertung des beratenden Ingenieurbüros sinnogy, Freiburg, empfiehlt die Vergabe an die Stadtwerke. Grundstückseigentümern, die sich an das Nahwärmenetz anschließen, steht jeweils die Option Quellwärme (eigene Wärmepumpe) oder Heizwärme (Wärmpumpe vom Wärmeversorger) zur Verfügung, d.h. individuelle Entscheidungen sind möglich.

2. Vertragsentwürfe

Auf Grundlage der Zusammenarbeit mit der Kanzlei Caemmerer und Lenz PartG mbB, Karlsruhe wurde die Vertragsentwürfe für die Wärmeversorgung (Konzessionsvertrag und Wärmeversorgungsvertrag) entwickelt. Die daraus hervorgegangenen Vereinbarungen (siehe Anlagen) sehen u. a. den Verzicht auf eine Konzessionsabgabe zur Förderung der Nahwärmeversorgung vor. Ferner wurde eine Optionszeit von 5 Jahren vereinbart, in der der Konzessionsnehmer die Möglichkeit hat, außerhalb des Neubaugebietes im Teilort Schluttenbach weitere Anschlussnehmer zu finden.

Darüber hinaus wird eine 24/7-Notfallbereitschaft über eine Störungsrufnummer gewährleistet. Verbindliche Reaktionsfristen bei Beschwerden sowie konkrete Servicestandards für Kundenbetreuung, Anschlusserstellung und technische Unterstützung sind festgeschrieben.

3. Vorlagepflicht gemäß § 107 Gemeindeordnung (GemO)

§ 107 GemO lautet: „*Die Gemeinde darf Verträge über die Lieferung von Energie oder Wasser in das Gemeindegebiet sowie Konzessionsverträge, durch die sie einem Energieversorgungsunternehmen oder einem Wasserversorgungsunternehmen die Benutzung von Gemeindeeigentum einschließlich der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze für Leitungen zur Versorgung der Einwohner überlässt, nur abschließen, wenn die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht gefährdet wird und die berechtigten wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde und ihrer Einwohner gewahrt sind*.“ *Hierüber soll dem Gemeinderat vor der Beschlussfassung das Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen vorgelegt werden.*“

Die Verwaltung hat den Prüfauftrag über den angebotenen Konzessionsvertrag ebenfalls an die Kanzlei Caemmerer Lenz PartG mbB vergeben. Diese kommt in ihrem Gutachten (beigefügt als Anlage) zu dem Ergebnis, dass der angebotene Konzessionsvertrag für Nahwärmeversorgung des Neubaugebiets „Lange Straße Nord“ und den gesamten Teilort Schluttenbach die Anforderungen des § 107 GemO erfüllt.

4. Beschlussempfehlung

Es wird vorgeschlagen, den beigefügten Konzessionsvertrag und dem Wärmeversorgungsvertrag mit der SWE GmbH abzuschließen.

5. Vorlagepflicht gemäß § 108 Gemeindeordnung (GemO)

Der Gemeinderatsbeschluss über den Abschluss der Konzessionsverträge ist gemäß § 108 GemO in Verbindung mit § 107 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Gemeinderatsbeschluss kann erst dann vollzogen werden, wenn die Rechtsaufsichtsbehörde die Gesetzmäßigkeit bestätigt oder den Beschluss nicht innerhalb eines Monats beanstandet.

Anlagen:
2025-002 Übersicht finale Angebote
2025-002 Wärmelieferungsvertrag (Stand 20251031)
Konzessionsvertrag Lange Straße Nord