



Ergänzung zur Beschlussvorlage VG/2026/0068

für die nächste Sitzung der

- ☒ Verbandsgemeinde Vallendar
- ☐ Stadt Vallendar
- ☐ OG Niederwerth
- ☐ OG Urbar
- ☐ OG Weitersburg

Gremium:	Sitzungsdatum:				
Rat	24.09.2026	☒	öffentlich	☐	nichtöffentlich
		☐	öffentlich	☐	nichtöffentlich
		☐	öffentlich	☐	nichtöffentlich
		☐	öffentlich	☐	nichtöffentlich

☐ Beschlussvorschlag laut Beschlussvorlage☒ Geänderter Beschlussvorschlag

Betreff: Auftrag Gebäudebewertungen im Rahmen der Implementierung eines Energiemanagements

Erläuterungen:

Die Verbandsgemeinde Vallendar hat einen Förderantrag zur Einführung eines **Kommunalen Energiemanagements** gestellt und bewilligt bekommen. Ziel der Maßnahme ist es, Energie einzusparen, kommunale Kosten zu senken und die Klimaziele voranzubringen. Wie bereits in der Verbandsgemeinderatssitzung im Mai vorgestellt, baut die Verwaltung das Energiemanagement derzeit auf.

Diese Projektumsetzung ist keine kurzfristige Maßnahme: Nach Ende der dreijährigen Förderphase läuft das Energiemanagement weiter, und alle zunächst nicht berücksichtigten Liegenschaften werden nach und nach einbezogen. Anders als in vielen anderen Verbandsgemeinden in Rheinland-Pfalz hat sich die Verbandsgemeindeverwaltung dafür entschieden, das Energiemanagement auch für die Stadt Vallendar und die Ortsgemeinden anzubieten.

Bereits bei der Antragstellung mussten die teilnehmenden Gebäude festgelegt werden. Ausschlaggebend war dabei die Vorgabe, dass mindestens 30 % des kommunalen Gesamtwärmeenergiebedarfs abgedeckt sein müssen. **Die Auswahl erfolgte daher priorisiert nach dem Primärenergiebedarf.** Da in der Stadt und den Ortsgemeinden die Kindertagesstätten und Grundschulen den höchsten Energieverbrauch aufweisen, wurden diese Gebäude gezielt zuerst ausgewählt. Aufgrund dessen war keine separate Beratung notwendig.

Von der Auswahl ausgenommen wurden folgende Objekte:

In der **Stadt Vallendar** betrifft dies die **Grundschule**, wegen einer anstehenden energetischen Gesamtanierung sowie die **Kita Wildburg** aufgrund ihres geringen Alters. Für die **‘Kita Haus für Kinder’** wurde die energetische Bewertung bereits separat beauftragt. Um Nachteile für die Stadt zu vermeiden, erfolgt die Abrechnung nach Rücksprache mit dem Stadtbürgermeister über das Energiemanagement und wird über die entsprechende Förderung abgewickelt. In der Ortsgemeinde Urbar wurde die **Kita St. Peter & Paul** ebenfalls wegen ihres neuwertigen Zustands nicht berücksichtigt. **Generell ausgeschlossen wurden Liegenschaften mit geringem**

Energieverbrauch. Dazu zählen kommunale Sportstätten, deren Wärmebedarf zu niedrig ist und deren Stromverbrauch in Urbar und Weitersburg bereits 2025 durch LED-Flutlichtanlagen optimiert wurde. Auch der **kommunale Wohnungsbau** bleibt unberücksichtigt: Der soziale Wohnungsbau ist von dieser Förderung ausgeschlossen.

Für die **Feuerwehrgerätehäuser** gelten folgende Sonderregelungen: Für den Standort **Vallendar** wurde nachträglich ein Angebot eingeholt, da die Liegenschaft bei der ersten Anforderung versehentlich übersehen wurde (im Förderantrag ist sie jedoch enthalten). Das Gerätehaus **Niederwerth** wird gemeinsam mit der dortigen Grundschule bewertet. Die Gerätehäuser in **Urbarm und Weitersburg** sind aufgrund ihrer Lage in gemischt genutzten Gebäuden (sozialer Wohnungsbau und verbrauchsarme Gemeindeanteile) nicht förderfähig.

Klimaschutzteilkonzept 2014

Im Klimaschutzteilkonzept wurden insgesamt neun Liegenschaften untersucht. Für **drei dieser Gebäude** – das Rathaus, das Feuerwehrgerätehaus in Stadt Vallendar und die Konrad-Adenauer-Schule – wurde eine aktuelle energetische Gebäudebewertung angefragt. Diese unterscheidet sich heute grundlegend von einer Analyse aus dem Jahr 2014: Stand damals primär der reine Energiebedarf im Vordergrund, liegt der Fokus heute auf der **Klimawirkung (CO₂-Ausstoß)**, der **Nutzung erneuerbarer Energien** und **deutlich strengeren Berechnungsverfahren**. Auch die rechtliche Basis hat sich fundamental verändert: Die 2014 maßgebliche Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das parallele Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) wurden abgeschafft. Nach dem zwischenzeitlich gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) bildet nun das **Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)** die aktuelle gesetzliche Grundlage. Die vorhandenen Ergebnisse aus 2014 wurden dem Ingenieurbüro Grünwerk zur Verfügung gestellt.

Seitens des Ortsgemeinderats in Weitersburg und des Ortsgemeinderats in Niederwerth wurde damals die Teilnahme am Klimaschutzteilkonzept nicht gewünscht.

Bisher umgesetzt wurden:

Rathaus:

- Installation eines Mini-BHKW`s im Zusammenhang mit der Sanierung der Heizung. Das Mini-BHKW ist defekt. Die Firma SolydEra (Hersteller von Bluegen-BHKW) hat im Jahr 2023 ein Insolvenzverfahren eröffnet. Der Vollwartungsvertrag greift seitdem nicht mehr. Eine neue Firma zu finden gestaltet sich sehr schwierig, es gibt keine Ersatzteile mehr bei den Kernkomponenten. Die damalige Heizung wurde auf das BHKW ausgelegt und wird so heute nicht mehr berechnet.
- Ein großer Teil der Beleuchtung wurde ausgetauscht, Präsenzmelder in den Fluren wurden installiert.
- Die Verglasung der Fenster im Altbau und die Fenster im Anbau wurden 2024 ausgetauscht
- Die Decke der Tiefgarage wurde gedämmt
- Auf dem Anbau wurde eine Photovoltaikanlage angebracht

Konrad-Adenauer-Schule:

- Hier wurde bisher nur die Beleuchtung ausgetauscht, teilweise über die KIPKI Fördergelder

Finanzielle Auswirkungen:

Die Förderquote beträgt 90 Prozent bei einer Gesamtfördersumme von 48.959,27 € für die Gebäudebewertungen.

Nach Abzug der Fördermittel ergeben sich für die Gebäudebewertungen folgende Eigenanteile für die beteiligten Kommunen:

Verbandsgemeinde Vallendar: 2.810,29 €

Stadt Vallendar: 470,86 € wurde bereits von der Stadt Vallendar vorab beauftragt und ist nicht Bestandteil dieser Beauftragung.

Ortsgemeinde Niederwerth: 742,19 €

Ortsgemeinde Urbar: 1.043,51 €

Ortsgemeinde Weitersburg: 843,93 €

Geänderter Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt, den Auftrag für die energetische Gebäudebewertung an die **Grünwerk GmbH**, Bingener Straße 60, 55469 Simmern, gemäß den Angeboten vom **28.07.2026** und vom **04.09.2026** zu einem **Gesamtbruttobetrag von 54.399,19 €** (inkl. 19 % MwSt.) zu erteilen.



Adolf T. Schneider
Bürgermeister der
Verbandsgemeinde Vallendar