

Gemeinde Muldestausee

Beschlussantrag Nr.: 312/2020

 öffentlicher Teil

 nichtöffentlicher Teil

Sachbearbeiter:	T. Uhde	Beteiligtes Fachamt:
Federführende Stelle:	Bauamt	

Beratungsfolge				
Gremium		Datum	dafür	dagegen
Ortschaftsrat Burgkernitz				
Ortschaftsrat Friedersdorf				
Ortschaftsrat Gossa				
Ortschaftsrat Gröbern				
Ortschaftsrat Krina				
Ortschaftsrat Mühlbeck				
Ortschaftsrat Muldenstein				
Ortschaftsrat Plodda				
Ortschaftsrat Pouch				
Ortschaftsrat Rösa				
Ortschaftsrat Schlaitz				
Ortschaftsrat Schmerz				
Ortschaftsrat Schwemsal				
Ausschuss für Soziales, Schule, Kultur, Jugend und Sport				
Bau- und Vergabeausschuss				
Haupt- und Finanzausschuss	Beschlussfassung	11.11.2020		
Jugendgemeinderat				
Gemeinderat				

Kurztitel: Überplanmäßige Ausgabe zur Errichtung einer umweltfreundlichen Flüssiggas-Brennwerttherme in der Gutsscheune Schwemsal

Beschlusstext: Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Muldestausee beschließt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 18.679,80 € für die Errichtung einer Flüssiggas-Brennwerttherme in der Gutsscheune Schwemsal.

Die Deckung erfolgt aus investiven Mitteln aus der Tiefbaumaßnahme „Kabelverlegung und Errichtung von Leuchtstellen“ im OT Gröbern.

Erläuterung: Durch den ehemaligen Mieter wurde die Wärmepumpenanlage, nach eigenen Aussagen, permanent betrieben. Damit war die Anlage in der Lage, niemals an der Leistungsgrenze zu arbeiten, da eine relativ konstante Wärme im Gebäude bestand.

Das war wirtschaftlich vertretbar, da zu dieser Zeit eine sehr hohe Auslastung des Gebäudes bestand. Die bestehende Ölheizungsanlage, die konzeptionell dazu da war, spitzenlastabhängig zu heizen, wurde über die Jahre niemals benötigt. Deshalb wurde diese Anlage durch den Vormieter weder gewartet noch nachweispflichtig überprüft. Problematisch erscheint bei dieser Anlage besonders die unterirdische Öltankanlage. Der gegenwärtige Nutzer hat aus wirtschaftlichen Gründen entschieden, das Gebäude nur dann zu heizen, wenn es erforderlich ist. Das führt dazu, dass es bei dieser Betriebsart dazu kommt, dass die Wärmepumpenanlage dann an der Leistungsgrenze agiert, um hohe Temperaturdifferenzen zu überwinden.

Die vorliegende Betriebsstörung der WPA machte es erforderlich, dass am 10.09.2020 sowohl der Hersteller, die Firma Viessmann, unsere Wartungsfirma, die Firma Fischer & Co sowie das Gebäudemanagement darüber berieten, wie die Anlage zukünftig betriebssicher zu gestalten ist. Eine vollständige Reparatur der Wärmepumpenanlage ist aufgrund deren Alters nicht möglich. Das Nutzungsverhalten des Gebäudemieters scheint durch die Gemeinde als Vermieter nicht beeinflussbar zu sein, weshalb konzeptionell die WPA weiterhin durch ein alternatives Heizmedium für die Spitzenlast zu ergänzen wäre. Die Sachverständigen rieten der Gemeinde davon ab, die Ölheizungsanlage und die Tankanlage wieder in Betrieb zu nehmen, da die mangelnde Wartung und nicht vorliegende technische Überprüfung mit Sicherheit dazu führen wird, den unterirdischen Tank durch eine neue Tankanlage zu ersetzen.

Aus diesem Grund wurde vorgeschlagen, als Ergänzungsheizmedium Flüssiggas zu verwenden.

Das bedeutet, dass ein oberirdischer Flüssiggastank zu stellen ist und eine entsprechende Gasanlage eingebaut werden muss.

Diese Gasanlage sollte Bestand haben. Denn auch in dem Fall, dass bei vorhandener finanzieller Ausstattung die vorhandene WPA durch eine modernere ersetzt werden kann, sollte diese nur auf die Grundlast ausgelegt werden, um im Bedarfsfall die Spitzenlast durch die Gasheizungsanlage auszugleichen.

Die vorhandene WPA ist nach Instandsetzung (und ohne Garantie) nur dazu geeignet, die Grundlast des Gebäudes im Dauerbetrieb sicherzustellen.

Es ist gegenwärtig nicht möglich, die im Gebäude vorhandenen Lüftungskonvektoren durch die WPA zu betreiben, da die Wärmepumpenanlage an der Leistungsgrenze arbeitet. Für den Betrieb dieser Konvektoren ist ebenfalls eine Zuheizung durch eine Pufferungsanlage erforderlich.

Fazit:

Die Gemeinde Muldestausee erachtet es für erforderlich, die nächste Heizperiode im Sinne des neuen Mieters abzusichern.

Dazu ist es zum einen erforderlich, den Mieter aufzufordern, unser Gebäude bestimmungsgemäß zu beheizen. Eine nicht ausreichende Beheizung des Gebäudes lässt die Sorgfalt im Umgang mit der Mietsache vermissen. Damit kann ein Verschulden festgestellt werden. Ihm ist offensichtlich nicht klar, dass er unser Gebäude bestimmungsgemäß zu benutzen hat.

Zum anderen sind wir als Gemeinde für den Betrieb der Heizung verantwortlich und sollten unverzüglich für den Ersatz der Ölheizung sorgen.

Der Einbau einer Flüssiggas-Brennwerttherme in Höhe von 18.679,80 € stellt eine Investition dar. Da für diesen Notfall in der Guttscheune keine Investitionsmittel eingeplant waren, werden investive Mittel aus der Tiefbaumaßnahme „Kabelverlegung und Errichtung von Leuchtstellen“ im OT Gröbern in die Maßnahme Neuerrichtung Flüssiggasanlage Guttscheune transferiert.

Finanzielle Auswirkungen:

a) einmalig: 18.679,80 €

b) als Folgekosten (nach Jahresscheiben):

c) Haushaltsstelle, Sachkonto, Produkt: 54512.001/096200

Anlagen:

Datum und Unterschrift Bürgermeister Ferid Giebler