

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
19.05.2026

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Einrichtung von Erinnerungsgärten auf den Pfinztaler Friedhöfen	
Vorlage BV/534/2024/2	7
TOP Ö 3 Energie-Spar-Contracting	
Vorlage BV/557/2025/3	11
TOP Ö 4 Risikobewertung Wasserschutzgebiete	
Vorlage BV/719/2026	19



Sitzung des Gemeinderates

Termin: Dienstag, 19.05.2026, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Selmnitzsaal (Europaplatz),
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Einrichtung von Erinnerungsgärten auf den Pfinztaler Friedhöfen BV/534/2024/2
- Beratung und Beschlussfassung
3. Energie-Spar-Contracting kommunaler Gebäude BV/557/2025/3
- Beratung und Beschlussfassung
4. Risikobewertung Wasserschutzgebiete BV/719/2026
- Berichterstattung
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/534/2024/2

Tagesordnungspunkt		
Einrichtung von Erinnerungsgärten auf den Pfinztaler Friedhöfen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt I - Hauptamt	Datum: 05.05.2026
Bearbeiter:	Bauer	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss: 1. Die vorgelegten Entwurfsplanungen werden gebilligt und dem geplanten Bauablauf mit Baubeginn in Berghausen, danach folgend Kleinsteinbach und Wöschbach zugestimmt. 2. Die Verwaltung wird ermächtigt das notwendige Vertragswerk mit der Genossenschaft Badischer Friedhofsgärtner eG abzuschließen und die notwendigen Maßnahmen zur Erstellung der Erinnerungsgärten im Rahmen der Haushaltsmittel umzusetzen. 3. Für den Friedhof Söllingen soll ebenfalls eine Erweiterung oder neue Fläche als Erweiterung des bestehenden gärtnergepflegten Grabfeldes geschaffen werden. Die Verwaltung wird beauftragt alles in die Wege zu leiten gleiche Angebote wie auf den anderen drei Friedhöfen zu schaffen. 4. Der Gemeinderat verpflichtet sich im Weiteren die Friedhofsatzung der Gemeinde entsprechend den Erfordernissen für die Erinnerungsgärten anzupassen, insbesondere in den Punkten Ruhefristen, Grabmal, Grabgröße, weitere Grabarten
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Ziel ist es die Friedhöfe um eine zukunftsfähige und würdige Bestattungsmöglichkeit aufzuwerten.

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name			xx.xx
Ordentlicher Ertrag (gesamt)			0 €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)			35.000 €
davon Abschreibungen			xxx
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2026		35.000 €	
2027		40.000 €	
2028		30.000 €	



2029		20.000 €	
------	--	----------	--

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Im Rahmen des vorhandenen Personals leistbar

Sachverhalt:

Unsere Friedhöfe sind für die Bevölkerung wichtige Bereiche der Trauer, Begegnung und Ruhefindung. Mit den Jahren haben sich die Anforderungen der Nutzer an die Bestattungsarten und die Grabpflege geändert. Ebenso treten verschiedene Problemstellungen hinsichtlich Bodenbeschaffenheiten, Platzverhältnissen und einer zeitgemäßen Pflege und Anlage der Areale auf.

Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt zusammen mit der Genossenschaft Badischer Friedhofsgärtner eine Planung für die Einrichtung von Erinnerungsgärten zu erstellen. Alle Planungen wurden nach einer Begehung der Friedhofskommission bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der Ortsbeauftragten, den auf den Friedhöfen tätigen Steinmetzen, Verwaltungspersonal und Gärtnern sowie in Wöschbach mit Vertretern des Ortschaftsrates erstellt. Die Entwürfe finden sich in der Anlage zur Vorlage.

Seitens der Genossenschaft besteht die Bereitschaft mit der Partnerfirma Garten- und Landschaftsbau Bräuninger und unter Einbindung des Steinmetzbetriebs Endres in den Ortsteilen Berghausen, Kleinsteinbach und Wöschbach neue Erinnerungsgärten anzulegen. In allen drei Ortschaften sollen diese dabei für Sarg- wie auch Urnenbestattungen ausgelegt werden. Die Pflege der Grabfelder soll durch die Fa. Bräuninger übernommen werden. Vertragspartner für die Gemeinde ist die Genossenschaft.

In der Ortschaft Söllingen besteht bereits ein sog. Gärtnergepflegtes Grabfeld. Hier bestehen vertragliche Regelungen, welche derzeit eine Umgestaltung oder Änderung nur mit Zustimmung des bewirtschaftenden Gartenbaubetriebes zulässt. Gespräche hierzu fanden statt, sind jedoch nicht abgeschlossen. Sobald sich Neuerungen ergeben wird die Verwaltung berichten. Dennoch kann der Gemeinderat die Verwaltung beauftragen weiterhin auf Änderungen hinzuwirken.

Noch in diesem Jahr kann mit dem ersten Grabfeld in Berghausen begonnen werden. Danach folgt die Anlage des Erinnerungsgartens in Kleinsteinbach und dann in Wöschbach.

In der Sitzung wird zu den Plänen weiter Stellung genommen.

Der Ortschaftsrat Wöschbach ist zur Sitzung eingeladen. Er wurde im Vorfeld im Rahmen der Friedhofskommission bereits beteiligt, ebenfalls war ein Vertreter des Ortschaftsrates mit der Fa. Bräuninger im Rahmen der Planungen im engen Austausch.

Die Einrichtung der Erinnerungsgärten macht im Weiteren Änderungen in der Friedhofsatzung erforderlich. Diese werden in einer weiteren Sitzung von der Verwaltung eingebracht.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die Maßnahme ist förderlich für Pfinztal 2035				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- demd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				Verbesserung von Grünflächen als Be- gegnungsräume Friedhöfe sind nicht nur Plätze der Trauer und Erinnerung, sondern auch Bereiche der Begegnung von Menschen. Die Maß- nahme birgt Chancen der Verbesserung.
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/557/2025/3

Tagesordnungspunkt		
Energie-Spar-Contracting kommunaler Gebäude - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Geschäftsstelle Klimaoffensive	Datum: 28.04.2026
Bearbeiter:	Ringelschwendner	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.02.2025	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.02.2025	öffentlich
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.05.2026	nicht öffentlich
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung ein Energie-spar-Contracting auf Basis des vorliegenden Vertrags-entwurfs auszuschreiben. 2. Der Gemeinderat gibt Mittel in Höhe von 1,1 Mio € als Baukostenzuschuss für das Energiespar-Contracting vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht frei. 3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung Fördermittel aus dem Sanierungsgebiet Söllingen für das Energie-spar-Contracting abzurufen und dem Energiespar-Contractor zur Verfügung zu stellen. 4. Der Gemeinderat stimmt zu, dass zusätzliche Fördermit-telanträge für das Energiespar-Contracting gestellt wer-den und die bewilligten Fördermittel für weitere Investi-tionen dem Energiespar-Contractor zur Verfügung stehen.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Langfristige, garantierte Reduktion der Energiekosten.

Reduktion des CO₂-Ausstoßes.

Ersatz veralteter Wärmeerzeugungsanlagen in kommunalen Gebäuden.

Dämmung von Wärmebrücken und Ersatz veralteter Gebäudehüllenbestandteile.



Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name			5610
Ordentlicher Ertrag (gesamt)			Zuschuss 685.000 €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)			Investition 1.790.000 €
davon Abschreibungen			
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2025	€	€	
2026	€	30 T€	Beratungsleistung Ausschreibung Contracting (BV/557/2025/1)
2027	0,5 Mio €	1,0 Mio €	Sanierungsgebiet (1,0 Mio €) Kommunales Energiemamagement (150 T€) BKZ ESC (610 T€)
2028	0,185 Mio €	0,76 Mio €	
2029	€	€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Aufwand durch:

- Ausschreibung: Klimamanager
- Bauüberwachung: Hochbau
- Umsetzung Energiemanagement: (90% geförderte 50%-Stelle KEM)
- Abnahme: Hochbau

Sachverhalt:

Einleitung

In den Liegenschaften der Gemeinde Pfinztal sind zahlreiche technische Anlagen erneuerungsbedürftig. Insbesondere die Heizungs- und Steuerungsanlagen stammen teilweise noch aus den 1990er Jahren und haben ihre übliche Lebensdauer von etwa 15 - 20 Jahren bereits überschritten.

Diese Anlagen regeln die Innentemperaturen oft nicht mehr zuverlässig im Verhältnis zu den Außentemperaturen. Zudem funktionieren Aufheiz- und Absenkphasen in vielen Fällen unzureichend, was zu einem erhöhten Energieverbrauch und überhöhten Energiekosten führt.

Daraus ergibt sich in zahlreichen Gebäuden ein erheblicher Modernisierungsbedarf. Mittelfristig müssen viele Heizungsanlagen aufgrund ihres Alters, defekter Steuerungstechnik sowie gesetzlicher Vorgaben ersetzt werden. Auch die Zielsetzung, den CO₂-Ausstoß durch fossile Brennstoffe zu reduzieren, erfordert eine grundlegende Neubewertung der bestehenden Heiztechnik und führt vielfach zu weiterem Erneuerungsbedarf.

Darüber hinaus ist die Beleuchtung in vielen Gebäuden veraltet. Eine Modernisierung oder Anpassung würde erhebliche Energieeinsparpotenziale erschließen.

Für einen zeitgemäßen und effizienten Gebäudebetrieb ist zudem die Ausstattung insbesondere größerer Liegenschaften mit Gebäudeleittechnik notwendig. In Kombination mit einer Energiecontrolling-Software können einmal optimierte Betriebseinstellungen langfristig gesichert werden. Verbrauchsüberwachung und Kennzahlenbildung schaffen zusätzliche Kostentransparenz und -sicherheit.

Auch die Gebäudehülle weist bei einzelnen Liegenschaften einen deutlichen Modernisierungsbedarf auf. Bereits durch moderate bauliche Maßnahmen lassen sich spürbare Verbesserungen sowohl bei den Energiekosten als auch beim Nutzerkomfort erzielen.

Auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dachflächen ist bislang nur be-

grenzt erfolgt. Hier bestehen zusätzliche Einsparpotenziale durch Eigenstromnutzung. Insgesamt zeigt sich im Bereich der Gebäudetechnik der gemeindeeigenen Gebäude ein erheblicher Sanierungs- und Handlungsbedarf für die kommenden Jahre.

Einordnung Drittmittelfinanzierung

Zur Entlastung des kommunalen Haushalts wurden verschiedene Contracting-Modelle geprüft. Ziel ist es, Investitionen über einen längeren Zeitraum zu verteilen, moderne Technik einzusetzen und gleichzeitig möglichst hohe Einsparpotenziale zu realisieren.

Unter dem Begriff „Contracting“ werden unterschiedliche Modelle der Drittmittelfinanzierung für Energieinvestitionen verstanden – sowohl für Neubauten als auch für Modernisierungs- und Ersatzmaßnahmen. Neben dem Energieverbraucher und dem Gebäudeeigentümer ist dabei mindestens ein weiterer Partner beteiligt.

Zu den Contracting-Formen zählen grundsätzlich auch klassische Wärmelieferverträge (z. B. für das Bildungszentrum Berghausen und den Bauhof). Diese Modelle bieten den Vorteil, dass Investitionen nicht sofort finanziert werden müssen und technisches Fachwissen für Planung, Umsetzung und Betrieb ausgelagert werden kann.

Eine bislang weniger verbreitete Form ist das Energie-Einspar-Contracting (ESC). Dabei garantiert der Contractor auf Basis seiner technischen Expertise eine bestimmte Energieeinsparung. Die notwendigen Investitionen einschließlich Finanzierungskosten werden aus diesen Einsparungen gedeckt.

Das bedeutet:

Die Einsparungen im laufenden Betrieb dienen über die gesamte Vertragslaufzeit zur Refinanzierung der Maßnahmen. Falls gewünscht, können zusätzliche Zahlungen für hochwertigere Technik oder umfangreichere Sanierungen (z.B. Gebäudehülle) vereinbart werden. Werden die Einsparziele jedoch nicht erreicht, trägt der Contractor das wirtschaftliche und technische Risiko.

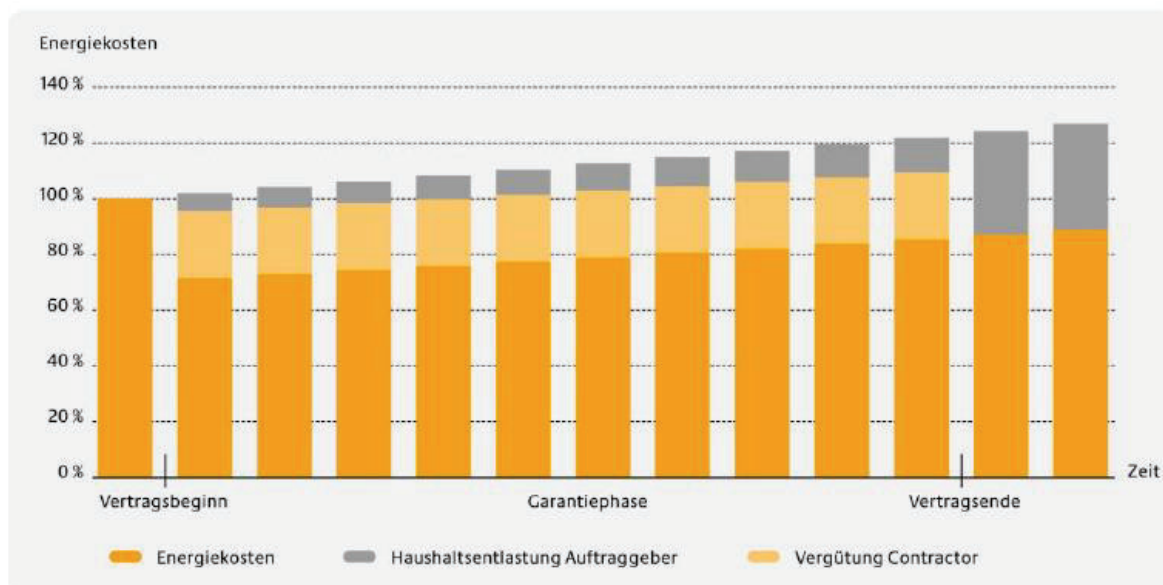


Abb: Kostenverlauf beim Energie-Einsparcontracting (Quelle: dena)¹ – mit der „Vergütung Contractor“ (hell orange) werden über die Vertragslaufzeit die getätigten Investitionen alleine aus der Einsparung bisheriger Energiekosten finanziert.

Der wesentliche Unterschied zu Wärmelieferverträgen liegt darin, dass beim ESC das Interesse des Contractors direkt auf maximale Energieeinsparung ausgerichtet ist. Nur aus den

¹ Dena Leitfadens Energiemanagement und Energiespar-Contracting in Kommunen, Berlin 2018, Baedeker, Schuch, Weißleder



tatsächlich erreichten Einsparungen erzielt er seine Einnahmen. Für die Gemeinde ergeben sich dadurch gedeckelte Energiekosten und eine Entlastung des Investitionshaushalts, da Maßnahmen zumindest teilweise aus den laufenden Einsparungen finanziert werden können. Im Gegensatz dazu basiert ein Wärmeliefervertrag auf dem bisherigen Energieverbrauch. Selbst bei späteren Einsparungen bleibt die Kostenstruktur bestehen, da der Contractor seine kalkulierten Einnahmen sichern muss.

ESC-Plus und Erweiterung auf bauliche Maßnahmen

Die alleinige Optimierung der Anlagentechnik reicht oft nicht aus, um rechtliche Vorgaben, Klimaneutralität und einen gewissen Komfort zu erreichen. Daher kann das Energie-Einspar-Contracting um bauliche Maßnahmen erweitert werden (ESC-Plus), etwa durch energetische Sanierung der Gebäudehülle.

Moderne Contracting-Anbieter arbeiten hierfür mit Partnerunternehmen zusammen, um auch bauliche Leistungen anzubieten. Da sich diese Investitionen oft erst über längere Zeiträume (ca. 30 Jahre) amortisieren, ist in der Regel ein zusätzlicher Baukostenzuschuss erforderlich. Als Richtwert für eine vollumfängliche Sanierung in Ausschreibungen gilt etwa 1.000 €/m² Bruttogrundfläche. Die Anbieter legen ihre Kostenstrukturen offen und garantieren die Gesamtkosten.

Für die Kommune ergibt sich daraus eine vergleichsweise kostengünstige, technisch abgestimmte und organisatorisch weniger aufwendige Sanierungsmöglichkeit.

Alternativ sind auch Teilsanierungen im Rahmen von ESC-Plus möglich. Dabei werden gezielt Gebäudeteile mit besonders schlechter Energieeffizienz oder baulichen Mängeln priorisiert saniert. Dies betrifft insbesondere Bereiche der Gebäudehülle sowie einzelne Bauteile mit hohem energetischem oder funktionalem Optimierungspotenzial. Dadurch können die Investitionskosten begrenzt und die Maßnahmen wirtschaftlich gestaffelt umgesetzt werden, ohne die Gesamtziele der Energieeinsparung zu gefährden.

Finanzierung und Förderung

Die Finanzierung kann je nach Wunsch über die Gemeinde, eine Bank oder den Contractor erfolgen. Contractoren nutzen häufig Finanzierungsinstrumente wie Forderungsverkauf (Forfaitierung), um günstige Konditionen zu erreichen.

Grundsätzlich gilt Contracting als kreditähnliches Geschäft und ist genehmigungspflichtig. Rentierliche Investitionen im Rahmen von Einspar-Contracting werden jedoch in der Regel nicht auf den Kreditrahmen der Kommune angerechnet.

Fördermittel stehen sowohl für Contractoren als auch für Kommunen zur Verfügung, wobei Kommunen häufig bessere Förderkonditionen erhalten. Ziel ist eine möglichst hohe Förderung bei minimalem Eigenmitteleinsatz.

Wirtschaftlichkeit und Eigenbesorgung

Die vom Contractor garantierten Einsparungen beim Energie-Einspar-Contracting (ESC) von etwa 15 - 20 % übersteigen häufig die Einspar-Möglichkeiten der Kommune mit eigenen personellen und finanziellen Ressourcen. Zudem werden Maßnahmen im Rahmen eines Contracting-Projekts in der Regel deutlich schneller umgesetzt. Eine eigenständige Umsetzung würde sich dagegen häufig über mehrere Jahre erstrecken. Bereits die in dieser Zeit entgangenen Energieeinsparungen sowie die Zinseffekte einer zeitlich gestreckten Investitionsumsetzung führen dazu, dass das ESC im Vergleich zur Eigenrealisierung häufig die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Projektziele und Vorteile für die Gemeinde Pfinztal

- Sofortige und kostenfreie Ermittlung des Ist-Zustandes und aller größeren Einsparpotentiale inklusive Kennzahlenermittlung.
- Direkte Senkung der Energiekosten in gemeindeeigenen Gebäuden.
- Beseitigung von Personalengpässen speziell bei der sofortigen Umsetzung von Einsparpotentialen.



- Die Effizienzverbesserungen sollen verbindlich und nachhaltig umgesetzt werden durch folgende Unterziele:
 - Strukturell soll mit dem Verfahren mit externem Fachwissen ein Energiemanagement aufgebaut und dauerhaft verankert werden.
 - Organisatorisch sollen die betreffenden Mitarbeiter an die entsprechenden Aufgaben herangeführt werden.
 - Technisch soll ein modernes Anlagen- und Leittechnikkonzept erarbeitet und umgesetzt werden und in erster Linie der Effizienzverbesserung dienen.
- Der aus der Vergangenheit entstandene Investitionsstau wird kurzfristig abgebaut und die Werterhaltung der Immobilien unterstützt.
- Die Investitionsmittel werden als regionale Wirtschaftsförderung zum größten Teil an die heimische Wirtschaft vergeben.
- Durch einen bewussten Umgang mit Energie in den öffentlichen Gebäuden wird die Gemeinde ihrer Vorbildfunktion gerecht.
- Reduzierung der CO₂-Emissionen gemäß CO₂-Minderungsprogramm der Deutschen Bundesregierung (Umsetzung der Richtlinie Nr. 93/76/EWG des Rates vom 13.09.1993).

Weiteres Vorgehen und Zeitplan

Das Energiespar-Contracting ist auf einen lange Vertragslaufzeit ausgelegt. Pfinztal strebt eine Garantie-Laufzeit von 12 Jahren an. Davor finden die Ausschreibung, Planungen und Umsetzung der Baumaßnahmen statt (ca. 2 Jahre). **Das Energiespar-Contracting umfasst einen Zeitraum bis ca. 2040.** Ein entsprechender Zeithorizont muss bedacht werden.

Im Detail bedeutet das:

Nach der Ausschreibung erstellen mehrere Anbieter Einsparangebote auf der Basis einer Gebäudegrobanalyse. Nach Prüfung der Angebote und Bietergesprächen wird mit dem Bestbieter ein Einspargarantievertrag geschlossen und eine Feinanalyse beauftragt. Sollte die Feinanalyse die Grobanalyse nicht bestätigen, entstehen hierdurch keine Kosten. Bei Bestätigung der Ergebnisse der Grobanalyse beginnt die Umbauphase, die Kosten für die Feinanalyse werden ebenfalls durch die Einsparung getragen. Für die Grob- und Feinanalyse brauchen die meisten Anbieter 2 - 3 Monate. Die Umbauphase, einschließlich Vorbereitung auch bei größeren Projekten, dauert 6 - 18 Monate.

1.	Bereitstellung der Ausschreibungsunterlagen	Juli 2026
2.	Begehung der Liegenschaften	Juli - Okt 2026
3.	Eröffnungs- und Einreichungstermin (Grobanalyse)	1. Nov 2026
4.	Verhandlung / Techn. Klärungsgespräch	Dez 2026
5.	Abschluss Garantievertrag	Jan 2027
6.	Abgabe Feinanalyse	Juni 2027
7.	Prüfung und Mitteilung	Juni 2027
8.	Vorbereitungsphase: Realisierung der Energiesparmaßnahmen (Bau)	ab Juli 2027
9.	Hauptleistungsphase:	Mitte 2028 bis



Gebäudepool und Maßnahmen

Eine Ausschreibung aller Gebäude in einem Pool ist aufgrund der Höhe des Investitionsumfanges nicht sinnvoll. Die gemeindeeigenen Gebäude werden daher in zwei Pools aufgeteilt. Zunächst soll Pool 1 mit folgenden Gebäuden ausgeschrieben werden:

Kleinsteinbach:

- Feuerwehrhaus Kleinsteinbach
- Hagwaldhalle +

Söllingen:

- Rathaus 1 +
- Rathaus 2 +
- Rathaus 3 +
- Rathaus 4 +
- Feuerwehrhaus Söllingen
- Grundschule Söllingen inkl. Hort +
- Grundschule Söllingen Schulsporthalle
- Grundschule Söllingen Hallenbad
- Grundschule Musik Pavillon
- Räuchlerhalle
- Bürgerhaus (Bibliothek, Veranstaltung) +

Wöschbach:

- Ortsverwaltung Wöschbach +
- Feuerwehrhaus Wöschbach
- Grundschule Wöschbach
- Grundschule Wöschbach Schulsporthalle / Mehrzweckhalle
- Grundschule Wöschbach Hort (Pavillon) +

Die mit „+“ gekennzeichneten Gebäude sind zusätzlich für bauliche Sanierungsmaßnahmen im Rahmen von ESC+ vorgesehen. Der konkrete Umfang der Maßnahmen richtet sich nach dem baulichen Zustand und der Wirtschaftlichkeit (Kosten, Fördermittel vs. Energiekosteneinsparung). Die endgültige Festlegung erfolgt im Zuge der Bietergespräche.

Vorgehen der Verwaltung bei der Auswahl der Gebäude, Maßnahmen und der Höhe des Baukostenzuschusses

Grundsätzlich gilt der Gedanke einer wirtschaftlichen Umsetzung von Maßnahmen im Zuge des ESC. D.h. Maßnahmen mit höherer Wirtschaftlichkeit bzw. geringerer Amortisationszeit werden vorrangig umgesetzt. In dieser Betrachtung spielt neben den Kosten und der Energiekosteneinsparung auch die Fördermöglichkeit eine zentrale Rolle. Deshalb versucht die Verwaltung ein Höchstmaß an Förderungen zu akquirieren.

Zusätzlich wurde der bauliche Zustand der Gebäudeteile bewertet. Maßnahmen, die innerhalb der halben Contracting-Laufzeit ohnehin erforderlich würden, werden zeitlich vorgezogen und als Soll-Maßnahmen definiert. Der Investor betrachtet diese vorrangig, er kann sie aus Wirtschaftlichkeitsgründen ablehnen.



Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Ausschreibung muss eine Investitionssumme gesichert vorliegen (siehe Beschluss). Dazu zählt in Pfinztal:

1. die vom Contractor garantierte Energiekosteneinsparungen Expertise Contractor, variiert:	z.B. 555 T€
2. ein Baukostenzuschuss durch die Gemeinde Pfinztal	1.100 T€
3. bereits genehmigte Fördermittel	<u>645 T€</u>
Summe	2.300 T€

Die Bieter weisen im **Hauptgebot** Energiespar-Maßnahmen mit Investitions- und Betreiberkosten* in Höhe von 2,3 Mio. € aus. Der Bieter mit der höchsten Energiekosteneinsparung erhält den Zuschlag (dies ist verkürzt dargestellt, es gelten selbstverständlich verschiedene Wertungskriterien).

Die dargestellte Summe ist durch Haushaltsposten oder Förderzusagen **VOR** der Ausschreibung gesichert. Für die vom Bieter vorgelegten Maßnahmen sind in der Regel jedoch weitere Förderungen möglich. Diese werden nach Konkretisierung der Maßnahmenliste gemeinsam mit dem Contractor beantragt. Hieraus können sich zusätzliche Fördermittel in Höhe von 650 T€ ergeben (= Annahme der Verwaltung auf Basis aktueller Förderungen, die Förderlandschaft ist allerdings sehr volatil, starke Änderungen sind hier möglich). Diese Mittel werden wieder dem Contracting gutgeschrieben. Damit umgesetzte zusätzliche Maßnahmen erhöhen die Energiekosten-Einsparung (z.B. 50 T€).

Die Bieter erstellen mit dem Hauptgebot zudem ein **Förderkonzept**, in dem die Höhe der zusätzlichen Förderung ausgewiesen ist.

In einem **Nebenangebot** weisen die Bieter zusätzliche Maßnahmen aus, die mit den erweiterten Mitteln möglich wären. Im o.g. Beispiel wäre somit eine Investitions- und Betreiberkostensumme von 3,0 Mio € möglich.

* Betreiberkosten: Vergütung an den Anlagenbetreiber (Contractor) während der Vertragslaufzeit für Betriebsführung, Wartung, Instandsetzung der Anlage, Risikoübernahme, ...



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum	X			
...bildet und betreut	X			
...verbindet		X		
...bietet Service	X			
...versorgt sich	X			
...ist stolz auf Nachhaltigkeit	X			
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive		Energiereduktion CO2-Reduktion		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Energiekostenreduktion Haushaltsentlastung durch Contracting		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Sanierung Wärmeerzeugungsanlagen Sanierung Gebäudehülle		

Anlagen:

2026.05.12 Präsentation FA Pfinztal.pdf

2026.05.12 Vertragsentwurf ESC Pfinztal.pdf

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/719/2026

Tagesordnungspunkt		
Risikobewertung Wasserschutzgebiete - Berichterstattung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 23.04.2026
Bearbeiter:	Schupp	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.05.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Der Gemeinderat nimmt die Bewertung der Trinkwasser-einzugsgebiete Dammreetz (Söllingen) und Heiligenbrunnen (Wöschbach) zur Kenntnis. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, das hydrologische Gutachten anzugehen, damit die Wasserschutzgebiete den Einzugsgebieten angepasst werden können.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Etablierung eines strukturierten Risikomanagements zum Schutz der Rohwasserressourcen in den Trinkwasserschutzgebieten gemäß der Trinkwassereinzugsgebietsverordnung von 2023 (TrinkwEGV).

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name			
Ordentlicher Ertrag (gesamt)			
Ordentlicher Aufwand (gesamt)			18.080 €
davon Abschreibungen			
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2026	€	10.496 €	44002000
2026	€	4.036 €	44003000
2027	€	1.774 €	44003000
2028	€	1.774 €	44003000

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Mitarbeiter Wasserversorgung



Sachverhalt:

Grund für die Untersuchung

Im Rahmen der Trinkwassereinzugsgebietsverordnung sind Wasserversorgungsunternehmen dazu verpflichtet, erstmals eine systematische Risikobewertung ihrer jeweiligen Trinkwassereinzugsgebiete vorzunehmen. Ziel dieser Analyse ist es, potenzielle Gefährdungen innerhalb der Einzugsgebiete zu identifizieren und hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit sowie ihrer möglichen Auswirkungen auf die Trinkwasserressource zu bewerten. Auf Basis dieser Risikobeurteilung soll anschließend ein strukturiertes Risikomanagement etabliert werden, das präventive und abmildernde (= mitigierende) Maßnahmen umfasst, um die identifizierten Risiken wirksam zu minimieren. Übergeordnetes Anliegen der TrinkwEGV ist damit der nachhaltige Schutz der Rohwasserressourcen – insbesondere des Grund- und Oberflächenwassers – innerhalb der Einzugsgebiete.

Untersuchungsumfang:

- Bestimmung und Beschreibung Einzugsgebiet
- Gefährdungsanalyse und Risikoabschätzung
- Festlegung und gegebenenfalls Vorschlag Anpassung Untersuchungsprogramm
- Auswertung vorhandener und Vorschläge für neue Risikomanagementmaßnahmen

Bestimmung und Beschreibung der Einzugsgebiete:

Für die Gemeinde Pfinztal wurden dabei das Wasserschutzgebiet Söllingen Dammreetz sowie das Wasserschutzgebiet Wöschbach Heiligenbrunnen untersucht (siehe Anlage Abbildung 2.5)

Das Wasserschutzgebiet Söllingen mit der amtlichen Nummer 215.025 ist mit rund 0,65 ha sehr klein und besteht lediglich aus der Schutzzone I und II bzw. IIA. Die vorherrschende Flächennutzung in diesem Gebiet ist Vegetation. Das Gelände der Wassergewinnungsanlage ist eingezäunt.

Das Wasserschutzgebiete Wöschbach besitzt die amtliche Nummer 215.024 und ist rund 4,6 ha groß. Mit einem Anteil von jeweils etwa 36 % stellen sowohl die Siedlungsflächen als auch die landwirtschaftlichen Nutzungen einschließlich des Gartenbaus die vorherrschenden Formen der Flächennutzung im Einzugsgebiet Wöschbach dar. Weitere 29 % der Gesamtfläche entfallen auf Wald- und forstwirtschaftliche Areale. Das Gelände der Wassergewinnungsanlage ist eingezäunt.

Zur Eigenwassergewinnung dienen der Brunnen Dammreetz in Söllingen sowie der Heiligenbrunnen in Wöschbach. Das Einzugsgebiet liegt im Naturraum Kraichgau innerhalb der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten. Hydrogeologisch befindet sich das Wasserschutzgebiet Söllingen in den jungquartären Flusskiesen und Sanden, während das Wasserschutzgebiet Wöschbach dem Oberen Muschelkalk zuzuordnen ist.

Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung:

Die beträchtliche Tiefe des Brunnens Dammreetz sowie die ausgeprägte Schichtung der überlagernden geologischen Einheiten verleihen der Grundwasserüberdeckung eine hohe Schutzfunktion gegenüber potenziellen oberflächennahen Einträgen. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Brunnens an der Pfinz ist jedoch davon auszugehen, dass ein wesentlicher Anteil des geförderten Wassers auf Uferfiltration zurückzuführen ist. Ein technischer Hochwasserschutz ist am Standort nicht vorhanden, sodass bei erhöhten Wasserständen der Pfinz eine Beeinflussung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden kann.

Das Wasserschutzgebiet Wöschbach befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit des Oberen Muschelkalks. Die Gebietsausprägung wird dennoch überwiegend durch Lösssedimente bestimmt, welche eine nur gering durchlässige Deckschicht ausbilden und somit die Grundwasserneubildung und den vertikalen Wassertransport maßgeblich beeinflussen. Lösssedimente weisen im Allgemeinen eine ausgeprägt hohe Schutzwirkung gegenüber dem Grundwasser auf, da sie aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit den vertikalen Wassertransport erheblich reduzieren. Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen,



dass der Brunnen lediglich eine Tiefe von etwa 9 m aufweist. Diese vergleichsweise geringe Tiefe kann die schützende Wirkung der Lössüberdeckung deutlich einschränken, da potenzielle oberflächennahe Einträge das Grundwasser schneller erreichen können.

Gefährdungsanalyse und Risikoabschätzung:

Die Gefährdungsanalyse gemäß W1001 (M) (DVGW 2020) umfasst eine systematische Erhebung und Bewertung sämtlicher Aktivitäten, technischen Anlagen und Nutzungsformen innerhalb des Einzugsgebiets, die potenzielle Gefährdungseignisse auslösen können. Dabei werden sowohl anthropogene Einflussfaktoren – etwa landwirtschaftliche, industrielle oder infrastrukturelle Nutzungen – als auch natürliche Prozesse und Ereignisse berücksichtigt, die die Wasserressource im Einzugsgebiet beeinträchtigen könnten (siehe Anlage Abbildungen 3.5 und 3.6).

Auswertung vorhandener und Vorschläge für neue Risikomanagementmaßnahmen:

Auf Grundlage der dargestellten hydrogeologischen Rahmenbedingungen, der Flächennutzungssituation sowie der bestehenden Rohwasserqualität ergibt sich ein deutlicher Bedarf für eine vertiefte hydrogeologische Untersuchung und eine Überprüfung bzw. Erweiterung der bestehenden Wasserschutzgebiete. Dies lässt sich aus mehreren fachlich relevanten Aspekten ableiten:

Im Wasserschutzgebiet Söllingen wurden historisch lediglich die Zonen I und II ausgewiesen; eine Schutzzone III wurde lediglich als Beobachtungsbereich definiert. Damit fehlen wesentliche Puffer- und Schutzbereiche, die üblicherweise potenzielle Belastungsquellen im weiteren Einzugsgebiet identifizieren und regulieren.

Eine reguläre Zone III ist jedoch entscheidend, da sie:

- die tatsächliche Ausdehnung des hydraulischen Einzugsgebiets berücksichtigt,
- diffuse und lineare Belastungspfade (z. B. Verkehrswege, Landwirtschaft) erfasst,
- und als rechtliche Grundlage für Schutzauflagen dient.

Für den Heiligenbrunnen wird das derzeit abgegrenzte Einzugsgebiet als zu klein bemessen eingeschätzt. Die tatsächliche hydraulische Einzugsgränze reicht mit hoher Wahrscheinlichkeit über das ausgewiesene Gebiet hinaus.

Ohne korrekte Abgrenzung besteht das Risiko, dass relevante Belastungsquellen außerhalb des festgelegten Schutzgebietes liegen und somit nicht reguliert oder überwacht werden.

Ein hydrogeologisches Gutachten ist erforderlich, um die reale Ausdehnung beider Einzugsgebiete exakt zu bestimmen.

Das Ingenieurbüro BIT stellt die Untersuchungsergebnisse in der Gemeinderatssitzung vor.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				Sicherung der Trinkwasserressourcen
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Sicherung der Trinkwasserressourcen
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				Sicherung der Trinkwasserressourcen
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				Es handelt sich um eine Forderung der TrinkwEGV 2023

Anlagen:

Bewertung Trinkwasserschutzgebiete Pfinztal Erläuterungsbericht