

Vorlage Nr. 23/2026
zu TOP 06
der Sitzung am 20.05.2026

Hauptstraße 2
hier: Erneuerung Heizung/Klima, Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

Das Gebäude der ehemaligen Kreissparkasse ist seit Januar 2023 im Eigentum der Gemeinde Pfaffenhofen. Die Büroräume der ehem. Kreissparkasse werden vermietet. Die Heizung erfolgt über Multi-Split Klimatruhengeräte, die sowohl heizen als auch kühlen können.

Verbunden sind diese drei Geräte der Büroräume sowie die beiden Deckengeräte im Bereich der Kreissparkasse mit einem Außengerät. Die Anlage ist noch mit dem alten Kältemittel R410A befüllt. Dieses darf, so lange eine Reparatur möglich ist, weiterhin verwendet werden. Neue Geräte hingegen verwenden das Kältemittel R32. Eine Kombination beider Kältemittel ist nicht möglich.

Die beiden Deckengeräte sind noch funktionstüchtig. An allen drei Truhengeräten ist der Lüftungsmotor defekt. Es gibt jedoch keine Ersatzteile mehr. Der Mieter der Büroräume konnte in der letzten Zeit nur noch provisorisch heizen, da der Lärmpegel aufgrund der Defekte keine Telefongespräche mehr ermöglichte.

Die Firma, die seinerzeit die Geräte für die Kreissparkasse eingebaut hatte, hat der Gemeinde vorgeschlagen, die Geräte zu trennen und die beiden funktionsfähigen Deckengeräte der Sparkasse weiterhin mit dem alten Außengerät zu betreiben und nur die Truhengeräte in den Büroräumen zu erneuern. Die Verwaltung hat daraufhin mehrere Angebote eingeholt und dabei Preise verschiedener Fabrikate für Luft-Luft-Wärmepumpen erhalten.

Dabei wurden der Gemeinde auch etwas teurere Geräte der Marke Panasonic angeboten. Diese Geräte sind sparsamer im Verbrauch und haben neben dem Energielabel A++ auch den SCOP (Seasonal Coefficient of Performance) Wert 4,6. Werte zwischen 4,5 und 5,0 gelten als sehr effizient. Ein höherer Wert bedeutet weniger Stromverbrauch und niedrigere Heizkosten, da pro kWh Strom mehr Wärme erzeugt wird. Für diese Geräte einschließlich Umbauarbeiten und Beratungskosten gibt es eine 30% Förderung durch die KfW. Abzüglich der Förderung wären diese Geräte günstiger als die Vergleichsangebote. Die Kosten für alle 3 Geräte zusammen belaufen sich inkl. Energieberatung unter Berücksichtigung der Fördermittel auf rund 9.500 € brutto.

Die Antragstellung kann nur in Zusammenarbeit mit einem Energieberater erfolgen. Der Panasonic Förderservice unterstützt die Kunden bei der Beantragung der Fördermittel. Diese Beratung kostet rund 500 EUR. Um die Höhe der förderfähigen Kosten ermitteln zu können ist neben einem Angebot über die erforderlichen Umbauarbeiten innerhalb des Gebäudes auch ein Lieferungs- und Leistungsvertrag mit aufschiebender Bedingung erforderlich. Eine Beauftragung selbst ist damit noch nicht erfolgt. Im Falle eines ablehnenden Bescheids wird dieser Vertrag zudem

gegenstandslos. Erst nach der Entscheidung über etwaige Fördermittel kann eine Beauftragung erfolgen.

Für alle diese Geräte ist keine Dichtigkeitsprüfung mehr erforderlich. Es müssen nur noch die Filter regelmäßig ausgewaschen werden. Dies kann durch den Mieter (oder die Gemeinde) selbst erfolgen. Eine Einweisung erfolgt im Rahmen der Montage.

Im Haushalt 2026 sind keine Mittel für Investition von Geräten und Ausstattung im Bereich der Gebäude eingeplant. Für diese außerplanmäßige Investition ist noch kein Nachtragshaushalt erforderlich. Gelder stehen dennoch zur Verfügung, da sich bereits jetzt abzeichnet, dass es Maßnahmen gibt, die in 2026 nicht umgesetzt werden können, wie z.B. der Umbau der Bushaltestellen.

Die Entscheidung, welche Klimageräte beschafft werden sollen, kann erst nach der Förderzusage des Fördermittelgebers erfolgen. Eine heutige Beschlussfassung könnte als förderschädlich angesehen werden. Die Vergabe der Beschaffung kann daher erst nach Klärung der Förderung stattfinden.

Insofern schlägt die Verwaltung vor, dass der Gemeinderat die Notwendigkeit der Beschaffung anerkennt und die nötigen Mittel im Haushalt freigegeben werden.

Weiterhin soll die Bürgermeisterin ermächtigt werden die Vergabe an die günstigsten Bieter vorzunehmen, sobald feststeht ob eine Förderung erfolgt.

Die Verwaltung empfiehlt die Beschaffung der geförderten Klimageräte, soweit die Förderzusage durch die KfW erfolgt. Sollte diese nicht ergehen, werden die preisgünstigsten Geräte beschafft.

Zusätzlich zur Beschaffung der Geräte werden noch Kosten für den Umbau anfallen, diese schätzt die Fa. Böckle in Höhe von 2.463,18 Euro. Im Haushaltsansatz müssen die Gerätekosten ohne Förderung bereitgestellt werden, da die Förderungsgelder dann auf einer anderen Haushaltsstelle eingenommen werden, so ergibt sich ein Beschaffungswert von rund 16.100 EUR.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stellt die Notwendigkeit der Beschaffung neuer Klimageräte für das Gebäude Hauptstraße 2 fest. Die notwendigen Haushaltsmittel werden bis zur Höhe von 16.100 Euro genehmigt. Diese sollen aus Mitteln für andere Projekte gedeckt werden, die dieses Jahr nicht mehr umgesetzt werden.
2. Die Vergabeentscheidung wird an die Bürgermeisterin übertragen, soweit die Mittel im genehmigten Haushaltsrahmen liegen. Die Vergabe soll an das günstigste Angebot erfolgen, hierbei sind eventuelle Fördermittel zu berücksichtigen.
3. Die Vorlage wird Bestandteil des Protokolls.