



## ANALYSE

# Einstufung von Contracting im kommunalen Haushaltsrecht – Länderregelungen

# Impressum

**Herausgeber:**

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)  
Chausseestraße 128 a  
10115 Berlin

Tel.: +49 30 66 777-0

Fax: +49 30 66 777-699

E-Mail: [info@dena.de](mailto:info@dena.de)

Internet: [www.dena.de](http://www.dena.de)

**Autor:**

Martin Hack, Rechtsanwälte Günther Partnerschaft

**Redaktion dena:**

Ursel Weißleder  
Katharina Gnauck

**Bildnachweis:**

Shutterstock/cityfoto24

**Stand:**

07/2024

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.

**Bitte zitieren als:**

Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.) (dena, 2024): Einstufung von Contracting im kommunalen Haushaltsrecht – Länderregelungen



**Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz**

Die Veröffentlichung dieser Publikation erfolgt im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) unterstützt die Bundesregierung in verschiedenen Projekten zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende.

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einführung.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Baden-Württemberg .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Bayern.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Berlin .....</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Brandenburg.....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Bremen.....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Hamburg.....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Hessen.....</b>	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>Mecklenburg-Vorpommern .....</b>	<b>24</b>
<b>10</b>	<b>Niedersachsen.....</b>	<b>26</b>
<b>11</b>	<b>Nordrhein-Westfalen.....</b>	<b>28</b>
<b>12</b>	<b>Rheinland-Pfalz .....</b>	<b>31</b>
<b>13</b>	<b>Saarland .....</b>	<b>33</b>
<b>14</b>	<b>Sachsen .....</b>	<b>36</b>
<b>15</b>	<b>Sachsen-Anhalt .....</b>	<b>39</b>
<b>16</b>	<b>Schleswig-Holstein .....</b>	<b>41</b>
<b>17</b>	<b>Thüringen .....</b>	<b>44</b>
	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>47</b>

# 1 Einführung

Die haushaltsrechtliche Einordnung von Energie-Contracting-Projekten von Gemeinden, Kreisen und anderen kommunalen Körperschaften ist im jeweiligen Kommunalhaushaltsrecht der Bundesländer geregelt. Die Regelungen finden sich in Gesetzen, Verordnungen und teilweise dazu ergangenen Erlassen. Die Grundregelungen sind in den meisten Ländern ähnlich oder gleich. Die konkrete Anwendung auf Energiespar-Contracting und Energieliefer-Contracting unterscheidet sich zum Teil allerdings erheblich. Insbesondere die vor Umsetzung eines Energie-Contracting-Projekts, sei es Energiespar-Contracting oder Energieliefer-Contracting, einzuholenden Genehmigungen bzw. zu tätigen Anzeigen oder die Eigenverantwortungsspielräume der kommunalen Körperschaften unterscheiden sich von Land zu Land deutlich. Damit die Akteure in den Bundesländern eine Einschätzung vornehmen können, wie umfangreich die Vorklärunen insbesondere mit der Kommunalaufsicht ausfallen, soll nachfolgend ein Überblick dazu gegeben werden, welche verfahrenstechnischen Anforderungen aus Sicht des Kommunalhaushaltsrechts in den einzelnen Ländern zu erfüllen sind.

Unabhängig von den zum Teil großen Unterschieden in der Abwicklung von Energie-Contracting-Projekten für kommunale öffentliche Liegenschaften lässt sich festhalten, dass in allen Bundesländern nachfolgende Mindestanforderungen erfüllt werden müssen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer (hier: Contractor) ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst. In den Vergleich müssen alle Bestandteile des Energie-Contracting-Vertrags mit einbezogen werden.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden, insbesondere bedarf ein anderes als das offene oder nichtoffene Verfahren einer besonderen Rechtfertigung.

Teilweise wird Energie-Contracting auch als ÖPP-Projekt (Öffentlich-private Partnerschaft) eingestuft. Ein ÖPP-Projekt ist beispielsweise nach § 2 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes über die Zusammenarbeit zwischen Trägern der öffentlichen Verwaltung und Privaten<sup>1</sup> eine Zusammenarbeit „der öffentlichen Verwaltung bei der Erledigung der von ihnen wahrgenommenen Aufgaben mit Privaten auf vertraglicher Grundlage“. Legt man diese weite Definition zugrunde, fallen auch alle Formen des Energie-Contractings darunter. Zum Teil werden aber nur solche Projekte als ÖPP-Projekte angesehen, bei denen eine eigentlich vom Staat gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern zu leistende Aufgabe von einem privaten Unternehmen übernommen wird, wie zum Beispiel der Bau und Betrieb von Autobahnen. Bei einem solchen engen Verständnis des ÖPP-Begriffs fiel keine Form des Energie-Contractings unter die Definition, weil ein Energie-Contracting nie die vollständige Übernahme eines Gebäudes in die Verantwortung des Contractors beinhaltet. Insbesondere beim Energiespar-Contracting muss außerdem die teilweise oder vollständige Rück-

---

<sup>1</sup> <https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-%C3%96ffPrivZusGSHpP2>

zahlung der Kosten des Contractors aus den vertraglich garantierten Energiekosteneinsparungen berücksichtigt werden.

Eine mit erheblichen Erschwernissen in der Umsetzung verbundene Frage ist die, ob ein Energie-Contracting-Vertrag die gleichen – hohen – Zulässigkeitsanforderungen wie ein Kredit erfüllen muss. Mit dem Abschluss eines Energiespar-Contracting- oder Energieliefer-Contracting-Vertrags geht eine Kommune eine langjährige rechtliche Bindung ein, die sie zu fortlaufenden Zahlungen verpflichtet. Diese Zahlungen dienen zum Teil der Finanzierung von Anlagenerrichtungskosten, die im Rahmen der Energie-Contracting-Projekte anfallen. Würde eine Kommune die vom Contractor übernommenen Aufgaben selbst erledigen wollen, müsste sie regelmäßig zur Finanzierung der Investitionen in die Gebäudesanierung oder in neue Energieversorgungsanlagen einen Kredit aufnehmen. Energie-Contracting-Verträge ersparen der Kommune die Kreditaufnahme, aber schaffen Verpflichtungen, die teilweise denen bei klassischer Realisierung ähneln. Solche Verträge werden deshalb zum Teil als „kreditähnliche Rechtsgeschäfte“ angesehen, die dann wie „echte“ Kredite zu behandeln sind. Das führt in vielen Fällen und in vielen Bundesländern dazu, dass Energie-Contracting-Verträge wie Kreditverträge als einzeln von der Kommunalaufsicht zu genehmigen behandelt werden.

Eine solche Einstufung sollte aber nicht pauschal erfolgen, weil beim Energieliefer-Contracting die Kommune im Standardfall nur laufend Endenergie kauft und keinerlei Anlagen übereignet oder auch nur zur eigenen Nutzung bereitgestellt bekommt. Denn die Energieerzeugungsanlage bleibt Eigentum des Contractors und kann bei Vertragsende von ihm demontiert werden. Schon im Jahr 2004 hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass allein eine lange Vertragslaufzeit einen Vertrag noch nicht zu einem kreditähnlichen Geschäft macht. Entscheidend ist vielmehr, ob die Gemeinde im laufenden Haushaltsjahr – im Wesentlichen – die volle Leistung erhält, die von ihr dafür zu erbringende Gegenleistung jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt erbringen muss.<sup>2</sup> Das verneint der BGH bei einem Mietvertrag, weil dort die Leistung – die Bereitstellung der Räume – nicht in einem Haushaltsjahr für die ganze Vertragslaufzeit erfolgt, sondern in jedem Haushaltsjahr nur für genau dieses Haushaltsjahr. Übertragen auf Energie-Contracting bedeutet das, dass ein Energiespar-Contracting-Vertrag als kreditähnlicher Vertrag eingestuft wird, weil die vom Contractor getätigten Investitionen in das kommunale Gebäude im Jahr der Fertigstellung – nach den dafür üblicherweise zum Einsatz kommenden Verträgen – in das Eigentum der Kommune übergehen, die Bezahlung aber gestreckt über die Laufzeit des Energiespar-Contracting-Vertrags erfolgt. Bei Energieliefer-Contracting dagegen verhält es sich so, dass die Kommune nicht Eigentümerin der vom Contractor errichteten Anlage wird, sondern in jedem Haushaltsjahr vom Contractor genau die Lieferungen an Energie bezieht, die sie in diesem Haushaltsjahr braucht und auch zu bezahlen hat. Es gibt also keine über mehrere Jahre gestreckte Finanzierung eines einmalig in das Eigentum der Kommune gelangenden Vermögensgutes, sodass auch kein kreditähnliches Geschäft vorliegt.

Die Entscheidungen des Bundesgerichtshofs ergehen aber immer nur in konkreten Streitigkeiten darüber, ob ein bestimmter Vertrag wirksam ist. Sie haben keine darüber hinausgehende Bindungswirkung, die den Ländern allgemein verbietet, bestimmte kommunalhaushaltsrechtliche Anforderungen an Energie-Contracting-Verträge zu stellen. Deshalb ist eine landesrechtliche Vorschrift, die zum Beispiel bestimmt, dass Energieliefer-Contracting als kreditähnliches Rechtsgeschäft zu behandeln ist, nicht wegen Verstoßes gegen Entscheidungen des Bundesgerichtshofs unwirksam. Trotzdem wäre es zu begrüßen, wenn die sorgfältig begründeten Entscheidungen des Bundesgerichtshofs auch bei der allgemeinen Behandlung dieser Rechts-

---

<sup>2</sup> Bundesgerichtshof, Urteil vom 04.02.2004, XII ZR 301/01, Rn. 18



fragen durch die Länder einheitlich berücksichtigt würden. Das erfolgt in der Praxis aber nicht, was nachfolgend dargestellt wird.

Ist ein Energie-Contracting-Vertrag als kreditähnliches Rechtsgeschäft einzuordnen (was anhand der konkreten vertraglichen Ausgestaltung zu erfolgen hat), dann ist er nach den meisten kommunalhaushaltsrechtlichen Vorschriften genehmigungsbedürftig. Das gilt in den meisten Ländern aber erst dann, wenn der Vertrag nicht auch als Geschäft der laufenden Verwaltung anzusehen ist. Erst wenn das verneint ist, kommt es auf die Einzelgenehmigung an. Sachgerecht erschiene es, wenn jedenfalls die Projekte, in denen bei Bestandsobjekten ein Energiespar-Contracting zu den gleichen (oder geringeren) Kosten wie denen für den aktuellen Energieverbrauch (Baseline) möglich ist, als Geschäfte der laufenden Verwaltung, die keiner Einzelgenehmigung bedürfen, eingestuft würden (Contracting-Rate entspricht maximal der Höhe der Einsparungen).

Aus der Einstufung als kreditähnliches Geschäft folgt, dass die sich aus dem Vertrag ergebenden finanziellen Verpflichtungen auf den Gesamtbetrag der Kreditaufnahmen der Gemeinde angerechnet werden.<sup>3</sup> Das steht im Widerspruch zu der Einstufung, die Eurostat in einer „Guidance Note“ vom 19. September 2017 vorgenommen hat. Dort wird als Ergebnis umfangreicher Prüfungen zum Umgang mit Energiespar-Contracting in der Statistik zum öffentlichen Haushaltsrecht die Ansicht vertreten, dass die mit einem Energiespar-Contracting-Vertrag verbundenen Ausgaben im Haushalt der Mitgliedstaaten nicht als Kreditverpflichtung, sondern als Ausgaben für den Erwerb von Dienstleistungen eingestuft werden sollen. Voraussetzung dafür ist, dass der Contractor die wesentlichen wirtschaftlichen Risiken übernimmt und keine gesonderte Vergütung über die aus der Energieeinsparung finanzierte Vergütung hinaus erhält.<sup>4</sup> Das ist bei einem Standard-Energiespar-Contracting-Vertrag nach dem Muster der dena der Fall.

Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Geschäft wirtschaftlich ist. Bei der Bewertung, ob das der Fall ist, werden manchmal nur die kurzfristigen finanziellen Auswirkungen und nicht die Auswirkungen über die gesamte Laufzeit des Contracting-Vertrags bzw. die Nutzungsdauer der im Rahmen des Contractings installierten Anlagen betrachtet. Dadurch bleibt unberücksichtigt, dass Effizienzmaßnahmen auf längere Sicht oftmals wirtschaftlich sind, insbesondere dann, wenn sie von einem Contractor durchgeführt werden. Erfahrungswerte zeigen, dass die Maßnahmen gut aufeinander und das Gebäude abgestimmt sind, in der Regel komplexere und umfangreichere Maßnahmen als bei der Eigenumsetzung durchgeführt werden und daher höhere Einsparungen erzielt werden. Hier sind auch gesetzliche Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz sowie zukünftig dem Energieeffizienzgesetz bzw. entsprechenden Länderregelungen zu berücksichtigen. Führen diese zu Sanierungspflichten, die nicht kostenneutral zu erfüllen sind, so verschiebt sich der Wirtschaftlichkeitsmaßstab entsprechend. Wirtschaftlich ist dann jede Lösung, die nicht teurer als die Erfüllung der Sanierungspflicht im Wege der Eigenumsetzung ist.

Außerdem liegt das Risiko der Einspargarantie (Energiespar-Contracting) sowie der Instandhaltung und der Betriebsführung beim Contractor, was im Regelfall dazu führt, dass die Effektivität der Maßnahmen fortlaufend kontrolliert wird, da ansonsten der Contractor die wirtschaftlichen Nachteile eines unbemerkten unwirtschaftlichen Betriebs oder vorzeitigen Verschleißes zu tragen hat. Auch dies ist in die Bewertung der Wirtschaftlichkeit mit einzubeziehen. In Zeiten von steigenden Energiepreisen und höheren Kosten für CO<sub>2</sub>-

---

<sup>3</sup> Siehe zum Beispiel Ziffer 7.3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Kreditwesen der Kommunen vom 5. Mai 1983 (MABl. S. 408), die zuletzt durch Bekanntmachung vom 19. August 2019 (BayMBl. Nr. 346) geändert worden ist, <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVwV96618?hl=true>

<sup>4</sup> European Commission – Eurostat, Eurostat Guidance Note „The recording of energy performance contracts in government accounts“ vom 19.09.2017, Ziffern 2 und 3, [ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf](http://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf)

Emissionen wird der Nachweis der Wirtschaftlichkeit noch eindeutiger werden, wenn der Energieverbrauch insgesamt gesenkt wurde. Nur dann, wenn diese gewünschten Effekte nach den bereits bei Vertragsschluss absehbaren Entwicklungen durch den konkreten Vertrag nicht erreicht werden können, kann die Genehmigung abgelehnt werden. In diesem Fall muss dann jedoch nachgewiesen werden, dass die Eigenumsetzung der Maßnahmen im selben Umfang wirtschaftlich möglich wäre, denn *einen* Weg muss die Verwaltung auf jeden Fall gehen, insbesondere dann, wenn es sich um Pflichtmaßnahmen handelt.

Die dena hat sich im Rahmen des Bund-Länder-Dialogs Contracting intensiv mit den Fragen zur Genehmigung von Energie-Contracting-Verträgen beschäftigt, damit Energieeffizienzmaßnahmen im Rahmen von Energie-Contracting-Projekten umgesetzt werden können, die den Sanierungsstau bei der öffentlichen Hand beheben. Die in den einzelnen Ländern maßgeblichen gesetzlichen Regelungen und – soweit diese Informationen zugänglich sind oder auf Befragen bereitgestellt wurden – die Verwaltungspraxis werden nachfolgend länderspezifisch beschrieben.

## 2 Baden-Württemberg

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts ist als rechnerischer Preis, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) veranschlagt werden muss, ein **CO<sub>2</sub>-Schattenpreis** zugrunde zu legen, der nach der Verordnung des Finanzministeriums, des Umweltministeriums, des Verkehrsministeriums und des Ministeriums Ländlicher Raum zur Umsetzung des CO<sub>2</sub>-Schattenpreises (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis-Verordnung – CO<sub>2</sub>-SP-VO) vom 15. Februar 2023<sup>5</sup> zu bestimmen ist. Es ist neben der Einsparung bei den Energiekosten im Vergleich der verschiedenen Lösungen zusätzlich der rechnerische Betrag anzusetzen, der sich aufgrund der reduzierten CO<sub>2</sub>-Emissionen, die die jeweilige Lösung zur Folge hat, ergibt.

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig (§ 2 Abs. 1, 4, §§ 77 ff. GemO).
- Energiespar-Contracting wird als kreditähnliches Rechtsgeschäft (§ 87 Abs. 5 GemO) eingestuft.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Rechtsgeschäfte, die die in der VwV Freigrenzen<sup>6</sup> festgelegten Wertgrenzen nicht überschreiten, gelten als allgemein genehmigt (120.000 Euro bei Gemeinden bis 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner bis 8,8 Millionen Euro bei Gemeinden über 250.000 Einwohnerinnen und Einwohner). In diesen Fällen besteht auch keine Anzeigepflicht.
- Bei Überschreitung der vorgenannten Wertgrenzen ist Energiespar-Contracting einzelgenehmigungspflichtig (§ 87 Abs. 5 GemO).

---

<sup>5</sup> <https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-CO2SPrVBWpP4>

<sup>6</sup> Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über allgemeine Genehmigungen und die Freistellung von der Vorlagepflicht nach dem Gemeindefreigrenzenrecht (VwV Freigrenzen), <https://www.landesrecht-bw.de/perma?j=VVBW-IM-20211206-SF>



## **Forfaitierung**

- Bei der Beurteilung der Genehmigungspflicht und -fähigkeit ist im Einzelfall zu entscheiden, wie weitgehend die mit der Forfaitierung verbundenen Einschränkungen der Rechte der Kommune sind und ob damit die Genehmigung zu versagen ist (§§ 77, 87 GemO).

## **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig (§ 2 Abs. 1, 4, §§ 77 ff. GemO).
- Es gibt keine verbindliche kommunalrechtliche Vorgabe, dass Energieliefer-Contracting ein kreditähnliches Geschäft ist. Jedenfalls bei Kostengleichheit sollte davon ausgegangen werden, dass es sich um ein normales Beschaffungsgeschäft innerhalb der gemeindlichen Aufgaben handelt und deshalb keine gesonderte Genehmigung erforderlich ist, wenn die sonstigen Bedingungen für die Eingehung finanzieller Verpflichtungen eingehalten werden (§ 2 Abs. 4 S. 1 GemO).

## **Kontakte**

Innenministerium des Landes Baden-Württemberg  
Willy-Brandt-Straße 41  
70173 Stuttgart  
E-Mail: [poststelle@im.bwl.de](mailto:poststelle@im.bwl.de)

KEA Klimaschutz- und Energieagentur BW GmbH  
Kaiserstraße 94 a  
76133 Karlsruhe  
Internet: [www.kea-bw.de](http://www.kea-bw.de)

## 3 Bayern

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>7</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Energiespar-Contracting ist als kreditähnliches Rechtsgeschäft im Sinne von Art. 72 GO (Gemeindeordnung), Art. 66 LKrO (Landkreisordnung) und Art. 64 BezO (Bezirksordnung) einzustufen.
- Es wird auf den Energiespar-Contracting-Leitfaden der Contracting-Initiative Bayern verwiesen.<sup>8</sup>

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Für kreditähnliche Rechtsgeschäfte ist eine Einzelgenehmigung erforderlich.
- Aus der Verordnung über kreditähnliche kommunale Rechtsgeschäfte<sup>9</sup> ergeben sich keine Ansatzpunkte dafür, dass bestimmte Energiespar-Contracting-Verträge von der Genehmigung freigestellt sind.
- Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden, die sich nach der jeweiligen Vertragsgestaltung richten. Dabei kann auch die Absicherung von Rechten der Kommune verlangt werden.
- Für Projekte des Freistaates selbst, nicht der Kommunen, findet sich in Art. 8 Abs. 2 des Haushaltsgesetzes 2023<sup>10</sup> eine Regelung, die bei der Genehmigung kommunaler Energiespar-Contracting-Projekte nicht

<sup>7</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

<sup>8</sup> [https://www.bauen.bayern.de/assets/stmi/buw/hochbau/jia8\\_cib\\_leitfaden\\_esc\\_201712.pdf](https://www.bauen.bayern.de/assets/stmi/buw/hochbau/jia8_cib_leitfaden_esc_201712.pdf)

<sup>9</sup> Verordnung über kreditähnliche kommunale Rechtsgeschäfte vom 16. August 1995 (GVBl. S. 812, BayRS 2023-9-I), die durch Verordnung vom 25. November 2020 (GVBl. S. 703) geändert worden ist, BayRS 2023-9-I

<sup>10</sup> <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayHG2023/true>

unmittelbar anwendbar ist, aber im Rahmen des Ermessens berücksichtigt werden kann. Sie lautet: „Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr wird ermächtigt, für Vorhaben zur Durchführung von Energieeinsparmaßnahmen in bestehenden staatlichen Gebäuden dem Abschluss von Energiespar-Contracting-Verträgen mit einem Gesamtvolumen von bis zu 10 000 000 € jährlich zuzustimmen, wenn sämtliche entstehenden Kosten, einschließlich Zins- und Tilgungsaufwand, innerhalb einer Vertragslaufzeit von höchstens zwölf Jahren aus den erwarteten Energieeinsparungen getragen werden können und die Wirtschaftlichkeit gewährleistet ist. ...“

### **Forfaitierung**

- Die Beurteilung der Genehmigungspflicht und -fähigkeit kommunaler Forfaitierung erfolgt immer im konkreten Einzelfall (Art. 72 GO, Art. 66 LKrO, Art. 64 BezO).
- Für Projekte des Freistaates selbst, nicht der Kommunen, findet sich in Art. 8 Abs. 2 des Haushaltsgesetzes 2023<sup>11</sup> eine Regelung, die bei der Genehmigung kommunaler Energiespar-Contracting-Projekte nicht unmittelbar anwendbar ist, aber im Rahmen des Ermessens berücksichtigt werden kann. Sie lautet: „... Dabei kann eine einwendungs- und einredefreie Forfaitierung der Grundvergütung bis zu einem Anteil von höchstens 70 % zugelassen werden. Ist der Anteil der laufenden Zahlungsverpflichtungen, der auf die getätigten Investitionen des Contractors in technische Geräte, Anlagen und Sachen entfällt, geringer, gilt der niedrigere Prozentwert.“

### **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Ob es sich bei Energieliefer-Contracting um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft handelt, beurteilt sich nach den Umständen des Einzelfalls. Es gibt keine Vorgabe, Energieliefer-Contracting grundsätzlich als kreditähnliches Geschäft einzustufen.
- Es wird auf den Energieliefer-Contracting-Leitfaden der Contracting-Initiative Bayern verwiesen.<sup>12</sup>

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Sofern aufgrund der Besonderheiten eines Energieliefer-Contracting-Vertrags dieser als kreditähnliches Geschäft eingestuft wird, gelten für die Genehmigung die obigen Ausführungen zum Energiespar-Contracting entsprechend.

### **Forfaitierung**

- Für Projekte des Freistaates selbst, nicht der Kommunen, findet sich in Art. 8 Abs. 2a des Haushaltsgesetzes 2023<sup>13</sup> eine Regelung, die bei der Genehmigung der Forfaitierung im Rahmen kommunaler Energieliefer-Contracting-Projekte nicht unmittelbar anwendbar ist, aber im Rahmen des Ermessens berücksichtigt werden kann. Sie lautet: „Das Staatsministerium der Finanzen und für Heimat wird ermächtigt, zum Bezug von Nutzenergie für staatliche Gebäude im Weg von Energieliefer-Contracting dem Abschluss von Verträgen des Freistaates Bayern zuzustimmen, die eine einwendungs- und einredefreie Forfaitierung von bis zu

---

<sup>11</sup> <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayHG2023/true>

<sup>12</sup> [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/hochbau/iiia8\\_cib\\_leitfaden\\_elc\\_201712.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/hochbau/iiia8_cib_leitfaden_elc_201712.pdf)

<sup>13</sup> <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayHG2023/true>

100 % des die Investitionen abbildenden Grundpreises der vertragsgegenständlichen Energielieferung vorsehen, wenn der Freistaat Bayern unbelastetes Eigentum an sämtlichen Sachen erhält, die der Contractor zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Energieliefer-Contracting-Vertrag einbringt oder mit einem Grundstück des Freistaates Bayern verbindet. ...“

- Für Energieliefer-Contracting-Projekte wird jedoch auch in Bayern laut Leitfaden der Contracting-Initiative Bayern keine Forfaitierung empfohlen.<sup>14</sup>

### **Kontakte**

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration  
Sachgebiet B 4  
Odeonsplatz 3  
80539 München  
E-Mail: [sachgebiet-B4@stmi.bayern.de](mailto:sachgebiet-B4@stmi.bayern.de)

Bayerische Staatsbauverwaltung  
Contracting-Initiative Bayern  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4  
80539 München  
E-Mail: [cib@stmb.bayern.de](mailto:cib@stmb.bayern.de)

---

<sup>14</sup> [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/hochbau/iaa8\\_cib\\_leitfaden\\_elc\\_201712.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/hochbau/iaa8_cib_leitfaden_elc_201712.pdf)

## 4 Berlin

Berlin ist als Stadtstaat ein Bundesland und gleichzeitig dort, wo Bundesrecht auf Gemeinden abstellt (z. B. im Bauplanungsrecht), Gemeinde im rechtlichen Sinne. Im Bundesland gibt es aber keine nachgeordnete Verwaltungsebene in Form eigenständiger Gemeinden wie in den Flächenländern und in Bremen. Die gesamte haushaltsrechtliche Struktur ist dementsprechend auch völlig anders: Es gibt nur die Landeshaushaltsordnung als Regelung für den Umgang mit dem Haushalt der Stadt. Die Bezirke, in die die Stadt unterteilt ist, können nicht mit Gemeinden oder Landkreisen in Flächenstaaten verglichen werden. Sie sind insbesondere keine eigenständigen Rechtssubjekte, die gegenüber dem Land Pflichten oder Rechte haben können. Dementsprechend stellt sich in Berlin nicht die Frage, ob der Abschluss eines kreditähnlichen Geschäfts durch eine Einheit der Stadtverwaltung der Genehmigung durch eine übergeordnete Behörde bedarf. Ob der Abschluss von Contracting-Verträgen noch gesonderte interne Verfahren durchlaufen muss, ist nicht in veröffentlichter Form aufzufinden.<sup>15</sup>

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung des Landes Berlin dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Landes erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann das Land Berlin sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>16</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig und erwünscht. Berlin unterhält seit den 1990er Jahren eine Energiepartnerschaft, in deren Rahmen Energiespar-Contracting-Verträge realisiert worden sind und weiter realisiert werden sollen.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Insbesondere die Haushaltstechnische Richtlinie

([https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/downloads/haushaltsrecht/haushaltstechnische\\_richtlinien\\_-\\_htr.pdf](https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/downloads/haushaltsrecht/haushaltstechnische_richtlinien_-_htr.pdf)) enthält keine Hinweise darauf.

<sup>16</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

<sup>17</sup> Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt: Die Berliner Energiepartnerschaft,

<https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutz-in-der-umsetzung/vorbildrolle-oeffentliche-hand/berliner-energiesparpartnerschaft-esp/>

- Energiespar-Contracting wird nicht ausdrücklich als kreditähnliches Rechtsgeschäft eingestuft. § 38 LHO (Landeshaushaltsordnung<sup>18</sup> bestimmt, dass Maßnahmen, die zur Leistung von Ausgaben in künftigen Haushaltsjahren verpflichten können (Verpflichtungsermächtigungen), nur zulässig sind, wenn der Haushaltsplan dazu ermächtigt und die Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen erteilt wird, sofern diese nicht auf die Einwilligung verzichtet hat.

### **Anforderungen an die Einwilligung**

- Nach Ziffer 2 der Ausführungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (AV LHO) vom 9. Februar 2023<sup>19</sup> verzichtet die Senatsverwaltung für Finanzen auf die Einholung einer Einwilligung. Es reicht also aus, wenn die Ausgaben im Haushaltsplan veranschlagt sind. Das ist projektabhängig zu prüfen.

### **Forfaitierung**

- Es existieren keine veröffentlichten Vorgaben zum Umgang mit einer Forfaitierung.

### **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

Es existieren keine veröffentlichten Vorgaben durch Gesetz oder Verwaltungsvorschriften zum Umgang mit Energieliefer-Contracting. Es kommen die gleichen Grundregelungen wie beim Energiespar-Contracting zur Anwendung, auf die deshalb hier verwiesen wird.

### **Kontakt**

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz  
Referat Klimaschutz und Klimaanpassung  
Am Köllnischen Park 3  
10179 Berlin  
E-Mail: [post@senmvku.berlin.de](mailto:post@senmvku.berlin.de)

---

<sup>18</sup> Landeshaushaltsordnung (LHO) in der Fassung vom 30. Januar 2009 (GVBl. S. 31, ber. S. 486), BRV 630-1, zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des Bürger- und PolizeibeauftragtenG und weiterer Gesetze vom 9.2.2023 (GVBl. S. 30)

<sup>19</sup> [https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/downloads/230418\\_lho\\_und\\_av.pdf?ts=1687961376](https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/downloads/230418_lho_und_av.pdf?ts=1687961376)



## 5 Brandenburg

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>20</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Contracting wird, unabhängig von der Einordnung als Energiespar- oder Energieliefer-Contracting, als kreditähnliche Zahlungsverpflichtung eingestuft, die gemäß § 74 Abs. 5 BbgKVerfG (Kommunalverfassung des Landes Brandenburg) genehmigungspflichtig ist, sofern hinsichtlich der vom Contractor errichteten Anlagen der wirtschaftliche Eigentumsübergang auf die Gemeinde oder den Gemeindeverband feststeht oder eine Erwerbsoption am Ende der Vertragslaufzeit besteht (Ziffer 3.2.5 Runderlass 01/2015 des Ministeriums des Innern und für Kommunales (MIK) „Kreditwesen der Gemeinden und Gemeindeverbände“ vom 11. September 2015). Weil der Eigentumsübergang der vom Contractor errichteten Anlagen beim Energiespar-Contracting regelmäßig vorgesehen ist, ist es als genehmigungspflichtiges Geschäft einzuordnen.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

Die Genehmigung ist nach Ziffer 7.4.3 des Krediterlasses regelmäßig zu erteilen, wenn die Rentierlichkeit vertraglich vereinbart ist, das Einrederecht abgesichert ist und die Laufzeit zehn Jahre nicht überschreitet.

---

<sup>20</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

## **Forfaitierung**

- Weil der Krediterlass die Genehmigungsfähigkeit nur dann als Regelfall festlegt, wenn das Einrederecht der Gemeinde abgesichert ist, muss bei einer Forfaitierung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens geklärt werden, ob die verbleibende Absicherung der Gemeinde ausreichend ist, um die Genehmigung erteilen zu können.<sup>21</sup>

## **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Die Einstufung als kreditähnliche Zahlungsverpflichtung erfolgt nur dann, wenn ein Eigentumsübergang der Energieanlagen auf die Kommune im Vertrag vorgesehen ist (Ziffer 3.2.5 Runderlass 01/2015 vom 11. September 2015). Das ist üblicherweise beim Energieliefer-Contracting nicht der Fall.

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Wenn überhaupt eine Einstufung als kreditähnliche Zahlungsverpflichtung erfolgt, dann sind die oben dargestellten Anforderungen, die für das Energiespar-Contracting gelten, anzuwenden.

## **Kontakt**

Ministerium des Innern und für Kommunales Brandenburg  
Kommunalabteilung  
Henning-von-Tresckow-Straße 9-3  
14467 Potsdam  
E-Mail: [kommunalabteilung@mik.brandenburg.de](mailto:kommunalabteilung@mik.brandenburg.de)

---

<sup>21</sup> Laut dena-Mustervertrag hat die Gemeinde jedoch ein erheblich eingeschränktes Einrederecht. Üblicherweise werden 70 Prozent des Gesamtbetrags forfaitiert, das entspricht der getätigten Investitionssumme des Contractors.

## 6 Bremen

Das Land Bremen besteht aus zwei Stadtgemeinden, Bremen und Bremerhaven. § 118 der Haushaltsordnung der Freien Hansestadt Bremen (Landeshaushaltsordnung – LHO) regelt deren Geltung für die Gemeinden. Dort ist in Abs. 4 Nr. 2 und 3 vorgesehen, dass nur die Stadtgemeinde Bremerhaven für bestimmte Kredite und Rechtsgeschäfte, die der Aufnahme von Krediten gleichkommen, soweit es sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt, der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf.

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Gemeinde dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Gemeinde erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>22</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig (§ 6 LHO).
- Es ist nicht gesondert festgelegt, ob Energiespar-Contracting wegen der dabei erfolgenden Übereignung der erneuerten Gebäudeenergieanlagen oder sonstigen Bauteile immer als kreditähnliches Geschäft einzustufen ist oder ob es jedenfalls dann, wenn die Zahlungsverpflichtungen sich ausschließlich auf die eingesparten Energiekosten beschränken, auch als Geschäft der laufenden Verwaltung anzusehen ist, das keiner gesonderten Genehmigung bedarf.

#### **Forfaitierung**

- Die Angemessenheit der Forfaitierung ist dann, wenn der Vertrag einer Genehmigung bedarf, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit zu prüfen. Dabei wird der Umfang der Forfaitierung maßgeblich sein. Ob

---

<sup>22</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

eine Einstufung als Geschäft der laufenden Verwaltung auch dann noch möglich ist, wenn eine Forfaitierung vorgesehen ist, ist offen.

### **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig (§ 6 LHO). Handelt es sich um ein marktübliches Energieliefer-Contracting, bei dem vorgesehen ist, dass bei Vertragsende die Anlagen des Contractors vom Kundengrundstück entfernt werden, liegt kein Rechtsgeschäft vor, das einer Kreditaufnahme wirtschaftlich gleichkommt.

#### **Kontakt**

Der Senator für Finanzen der Freien Hansestadt Bremen  
Rudolf-Hilferding-Platz 1  
28195 Bremen

## 7 Hamburg

Hamburg ist als Stadtstaat ein Bundesland und gleichzeitig dort, wo Bundesrecht auf Gemeinden abstellt (z. B. im Bauplanungsrecht), Gemeinde im rechtlichen Sinne. Im Bundesland gibt es aber keine nachgeordnete Verwaltungsebene in Form eigenständiger Gemeinden wie in den Flächenländern und in Bremen. Die gesamte haushaltsrechtliche Struktur ist dementsprechend auch völlig anders: Es gibt nur die Landeshaushaltsordnung als Regelung für den Umgang mit dem Haushalt der Stadt. Die Bezirke, in die die Stadt unterteilt ist, können nicht mit Gemeinden oder Landkreisen in Flächenstaaten verglichen werden. Sie sind insbesondere keine eigenständigen Rechtssubjekte, die gegenüber dem Land Pflichten oder Rechte haben können. Dementsprechend stellt sich in Hamburg nicht die Frage, ob der Abschluss eines kreditähnlichen Geschäfts durch eine Einheit der Stadtverwaltung der Genehmigung durch eine übergeordnete Behörde bedarf. Die Landeshaushaltsordnung ist das maßgebliche Regelwerk. Darin findet sich keine Regelung, die vergleichbar mit den Regelungen in den Flächenländern überhaupt ausdrücklich kreditähnliche Verträge regelt. Vielmehr werden Regelungen zu Kreditermächtigungen (§ 28 LHO) getroffen, für die aber keine entsprechende Geltung bei kreditähnlichen Geschäften angeordnet wird. Stattdessen gibt es Regelungen zu „Verpflichtungen für künftige Haushaltsjahre“ (§ 40 LHO). Fragen zur Zulässigkeit von Energie-Contracting-Verträgen sind also im Rahmen des § 40 LHO zu klären.

§ 40 Abs. 1 S. 1 LHO regelt, dass Maßnahmen, die zu Kosten in künftigen Haushaltsjahren führen können, nur zulässig sind, wenn der Haushaltsplan eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung enthält. Energie-Contracting-Verträge führen zu Kosten in einer Mehrzahl von künftigen Haushaltsjahren und müssten demnach von entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen im Haushalt gedeckt sein. Werden bei der Aufstellung des Haushalts solche Projekte vergessen, können sie im Haushaltsjahr auch nicht abgeschlossen werden.

Allerdings ist die Pflicht zur Aufnahme in den Haushaltsplan nicht unbegrenzt. § 40 Abs. 2 S. 1 LHO ordnet an, dass Verpflichtungen für laufende Geschäfte eingegangen werden können, ohne dass die Voraussetzungen aus Abs. 1 erfüllt sein müssen. Nach Ziffer 1.1 der Verwaltungsvorschrift zu § 40 LHO<sup>23</sup> vom 19. August 2015, zuletzt geändert am 29. Dezember 2017, gelten Verpflichtungen von bis zu 10.000 Euro jährlich als laufende Geschäfte. Dieser Betrag wird bei vielen Energiespar-Contracting-Projekten erheblich überschritten werden, sodass die Veranschlagung im Haushaltsplan erforderlich für die Zulässigkeit eines solchen Vertrags ist.

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Stadt dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Stadt erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

---

<sup>23</sup> <https://www.hamburg.de/contentblob/4588132/82ef734583e769a4ca980ffea3e953b2/data/vv-zu-%C2%A7-40-lho-%E2%80%93-verpflichtungsermaechtigungen.pdf>

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Stadt sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>24</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Der Abschluss solcher Verträge ist zulässig, wenn im Haushaltsplan eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung enthalten ist. Das ist nur dann nicht erforderlich, wenn Kosten von weniger als 10.000 Euro im Jahr anfallen.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Die kommunalaufsichtliche Genehmigung von Energiespar-Contracting entfällt wegen der Stadtstaatlichkeit Hamburgs.

#### **Forfaitierung**

- Die Forfaitierung zukünftiger Zahlungen im Energiespar-Contracting ist möglich.

### **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Die Zulässigkeitsanforderungen entsprechen denen bei Energiespar-Contracting-Verträgen.

### **Kontakt**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Finanzbehörde  
Gänsemarkt 36  
20354 Hamburg

---

<sup>24</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>



## 8 Hessen

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>25</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig (§§ 2, 92 Hessische Gemeindeordnung – HGO).
- Nach § 103 Abs. 7 HGO bedarf die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt, der Einzelgenehmigung durch die Aufsichtsbehörde, es sei denn, es handelt sich um eine Zahlungsverpflichtung der laufenden Verwaltung. Die Hinweise zur Anwendung der haushaltsrechtlichen Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung des Hessischen Ministeriums des Innern und für Sport vom 27. September 2021, Az. IV 23 – 15 i 01.07<sup>26</sup>, enthalten keine Aussagen zur Einstufung von Energie-Contracting. Erfasst werden unter anderem die Kreditierung von geschuldeten Beträgen aus Dienst-, Werk- oder Kaufverträgen, soweit die Laufzeit über ein Jahr hinausgeht und der Gemeinde Zinsen berechnet werden, sowie Leasingverträge. Die Vergütungsregelung eines Energiespar-Contracting-Vertrags sieht keine Zinszahlungen vor, sondern die Beteiligung an der Einsparung unabhängig davon, wie hoch die Zinsen sind, die der Contractor für seine Refinanzierung aufbringen muss. Vor diesem Hintergrund kommt es in Betracht, einen Energiespar-Contracting-Vertrag nicht als kreditähnliches Rechtsgeschäft einzustufen. Andererseits sind in der Vergütung, die der Contractor erhält, natürlich auch die ihm entstehenden Zinskosten einkalkuliert und enthalten. Insofern kann aus den Beispielen nicht generell abgeleitet werden, dass Energie-Contracting-Verträge keine kreditähnlichen Rechtsgeschäfte sind.

---

<sup>25</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

<sup>26</sup> [https://innen.hessen.de/sites/innen.hessen.de/files/2021-11/neufassung\\_hinweise\\_zur\\_hgo\\_sechster\\_teil\\_2021.pdf](https://innen.hessen.de/sites/innen.hessen.de/files/2021-11/neufassung_hinweise_zur_hgo_sechster_teil_2021.pdf)

- Gemäß dem hessischen Leitfaden „Energiespar-Contracting in öffentlichen Liegenschaften“ (2022) ist ein Energiespar-Contracting-Vertrag als kreditähnliches Rechtsgeschäft einzustufen, das aber dann, wenn die Rentierlichkeit gegeben und durch Einrederechte nach § 320 BGB abgesichert ist, als Geschäft im Rahmen der laufenden Verwaltung im Sinne des § 103 Abs. 7 HGO anzusehen und deshalb ohne Genehmigung zulässig ist.<sup>27</sup> Die dortigen Aussagen können aber nicht wie ein Erlass des Innenministeriums zum Kommunalhaushaltsrecht behandelt werden, weil die Ministerien, für die der Leitfaden erstellt wurde, keine Zuständigkeit für kommunalhaushaltsrechtliche Fragen haben.

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Können die vorstehenden Anforderungen an die Einstufung als genehmigungsfreies Geschäft der laufenden Verwaltung nicht erfüllt werden, sind dem Antrag auf Einzelgenehmigung (§ 103 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 HGO) die Unterlagen beizufügen, die erforderlich sind, um die Notwendigkeit der Kreditaufnahme zu belegen. Dazu gehören insbesondere eine Auflistung der zu finanzierenden Investitionen sowie ein Auszug aus der Finanzrechnung, der den Kreditbedarf nachweist (Erlass zu § 107 HGO, Ziffer 8).

### **Forfaitierung**

- Die Forfaitierung bedeutet, dass jedenfalls teilweise auf die Einreden aus § 320 BGB verzichtet wird. Sie führt unter Zugrundelegung der oben zitierten Einstufung durch das Innenministerium mithin dazu, dass das Geschäft dann nicht als eines der laufenden Verwaltung angesehen werden kann und somit nicht ohne Genehmigung abgeschlossen werden darf.
- Ob es noch ein Geschäft der laufenden Verwaltung ist, wenn nur teilweise auf die Einrede nach § 320 BGB verzichtet wird, ist nicht geregelt und somit von der zuständigen Kommunalaufsicht im Einzelfall zu entscheiden.

## **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig (§§ 2, 92 HGO).
- Die Einstufung erfolgt als Geschäft im Rahmen der laufenden Verwaltung, wenn bei der Vertragsgestaltung bzw. Endschafftsregelung die Erzeugungsanlage im Eigentum des Contractors bleibt und ein Eigentumsübergang auf die Kommune nicht von vornherein vorgesehen ist.

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Wenn Energieliefer-Contracting so gestaltet ist, dass es nicht als kreditähnliches Rechtsgeschäft einzustufen ist, dann bedarf der Vertragsabschluss auch keiner gesonderten Genehmigung.
- Führt die Ausgestaltung des Vertrags dazu, dass das Geschäft als kreditähnliches Rechtsgeschäft einzustufen ist, so gelten die gleichen Anforderungen an die Genehmigungsfähigkeit wie beim Energiespar-Contracting und bei normalen Krediten.

---

<sup>27</sup> Laut dena-Mustervertrag hat die Gemeinde ein erheblich eingeschränktes Einrederecht. Üblicherweise werden 70 Prozent des Gesamtbetrags forfaitiert, das entspricht der getätigten Investitionssumme des Contractors. Ob auch dann noch die Einstufung als Geschäft der laufenden Verwaltung möglich ist, ist nicht geklärt.

**Kontakt**

Hessisches Ministerium des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz  
Abteilung IV Kommunale Angelegenheiten  
Friedrich-Ebert-Allee 12  
56185 Wiesbaden

## 9 Mecklenburg-Vorpommern

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>28</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Die Kommunalverfassung stellt, wie viele Regelungen anderer Bundesländer, die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditaufnahme gleichkommt, unter den Vorbehalt der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde (Einzelgenehmigung) (§ 52 Abs. 5 KV M-V<sup>29</sup>). Es existiert kein Erlass und kein anderes Regelwerk, die genauere Vorgaben für die Einordnung als kreditähnliches Rechtsgeschäft enthalten. Die Gesetzesformulierung entspricht der in vielen anderen Bundesländern. Insofern ist davon auszugehen, dass auch nach dem Landesrecht in Mecklenburg-Vorpommern Energiespar-Contracting regelmäßig als kreditähnliches Rechtsgeschäft eingeordnet wird. Die Entscheidung ist letztlich anhand der Gestaltung des Vertrags im Einzelfall zu treffen.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Bei der Einordnung als kreditähnliches Geschäft sind alle auch für Kredite geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 52 KV M-V zu erfüllen.

---

<sup>28</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

<sup>29</sup> <https://www.landesrecht-mv.de/bsmv/document/jlr-KVMV2024pP52>

## **Forfaitierung**

- In der Regel ist Forfaitierung möglich; die Beurteilung der Genehmigungspflicht und -fähigkeit kommunaler Forfaitierung erfolgt immer im konkreten Einzelfall (§ 57 Abs. 3 KV M-V).

## **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Weil es keine landesrechtliche oder landesbehördliche Festlegung dafür gibt, dass Energieliefer-Contracting als kreditähnliches Rechtsgeschäft einzuordnen ist, kann auf die Entscheidung des Bundesgerichtshofs<sup>30</sup> zurückgegriffen und ein Energieliefer-Contracting-Vertrag, in dem – wie üblich – vorgesehen ist, dass die Anlage im Eigentum des Contractors bleibt, nicht als kreditähnliches Rechtsgeschäft eingeordnet werden. Die Entscheidung ist letztlich anhand der Gestaltung des Vertrags im Einzelfall zu treffen.
- Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat aber in § 55a KV M-V eine in anderen Ländern so nicht vorhandene Regelung, der zufolge Entscheidungen zur Begründung sonstiger laufender Zahlungsverpflichtungen, deren Laufzeit den üblichen Finanzplanungszeitraum einer Kommune übersteigt, der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen sind. Weil Energieliefer-Contracting-Verträge regelmäßig zehn Jahre oder länger laufen, ist davon auszugehen, dass sie nach § 55a KV M-V anzeigepflichtig sind.

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Anzeige**

- Die Gemeinde darf den Vertrag nicht schon abschließen, wenn die Anzeige versandt wurde. Vielmehr schreibt § 55a KV M-V vor, dass die Gemeinde einen Monat abwarten muss, ob die Rechtsaufsichtsbehörde erklärt, dass der Vertrag mit den Grundsätzen einer geordneten Haushaltswirtschaft unvereinbar ist. Gibt die Rechtsaufsichtsbehörde diese Erklärung nicht innerhalb eines Monats ab, kann die Gemeinde den Vertrag abschließen. Es sollte also die Anzeige mit allen erforderlichen Nachweisen erfolgen und die Kommunalaufsicht gebeten werden, die Vollständigkeit der Unterlagen zu bestätigen.
- Sofern abweichend von den vorstehenden Ausführungen eine Einordnung als kreditähnliches Rechtsgeschäft erfolgt, gelten die obigen Ausführungen zum Energiespar-Contracting entsprechend.

## **Kontakt**

Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern  
Referat 120 Haushalt  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin

---

<sup>30</sup> Bundesgerichtshof, Urteil vom 04.02.2004, XII ZR 301/01, Rn. 18

# 10 Niedersachsen

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>31</sup>

## **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Energiespar-Contracting wird ausdrücklich als kreditähnliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 120 Abs. 6 NKomVG (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz) eingestuft (Ziffer 3.1 des Runderlasses des MI zur Kreditwirtschaft der Kommunen vom 21.07.2014, Nds. MBL. S. 517, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 13.12.2017, Nds. MBL. 2018, 84, § 120 Abs. 6 S. 1 NKomVG).<sup>32</sup>
- Kreditähnliche Rechtsgeschäfte sind gemäß § 120 Abs. 6 Satz 1 NKomVG genehmigungspflichtig (Ziffer 3.1.1 des Runderlasses).

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- In dem Antrag auf Genehmigung sind die tatsächlichen Verhältnisse und die finanziellen Auswirkungen im Rahmen eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs darzustellen und auf Verlangen durch Vorlage der vertraglichen Abmachungen zu belegen (Ziffer 3.1.2 Runderlass).
- Es ist der Nachweis der Wirtschaftlichkeit gegenüber Eigenbesorgung zu erbringen (§ 110 Abs. 2 NKomVG, vgl. Ziffer 3.1.2 des Runderlasses).
- Die dauerhafte Leistungsfähigkeit der Gemeinde ist sicherzustellen (§ 120 Abs. 6 S. 2, Abs. 2 S. 3 NKomVG).

---

<sup>31</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

<sup>32</sup> <https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/99606efa-527a-3306-8ebf-e0257f70b6c1>



- Die entstehenden Finanzierungsverpflichtungen sind nachzuweisen und darzustellen (§ 6 KomHKVO (Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung), Ziffer 3.1.3 des Runderlasses).

### **Forfaitierung**

- Die Beurteilung der Genehmigungspflicht und -fähigkeit einer Forfaitierung ist Teil der Prüfung. Die Forfaitierung ist genehmigt, wenn sie im Vertrag vorgesehen ist und der Vertrag genehmigt wurde.

### **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Weil der Runderlass in Ziffer 3.1 als Beispiele für kreditähnliche Geschäfte ausdrücklich das Energiespar-Contracting nennt und Energieliefer-Contracting nicht weiter im Erlass auftaucht, könnte er so verstanden werden, dass Energieliefer-Contracting nicht als kreditähnliches Geschäft angesehen wird. Wenn das Ministerium es anders sähe, hätte es auch das Energieliefer-Contracting nennen oder wie in anderen Ländern alle Formen des Contractings als kreditähnliches Geschäft einstufen können. Das entspräche auch der Sichtweise des Bundesgerichtshofs<sup>33</sup>.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Wird Energieliefer-Contracting nicht als kreditähnliches Rechtsgeschäft eingestuft, dann ist es auch nicht genehmigungspflichtig.

### **Kontakt**

Niedersächsisches Ministerium für Inneres, Sport und Integration  
Abteilung 3 Referat 33 Kommunale Wirtschaft und Finanzen  
Schiffgraben 12  
30159 Hannover  
E-Mail: [poststelle@mi.niedersachsen.de](mailto:poststelle@mi.niedersachsen.de)

---

<sup>33</sup> Bundesgerichtshof, Urteil vom 4.2.2004, XII ZR 301/01, Rn. 18.

# 11 Nordrhein-Westfalen

Abweichend von den Vorschriften in anderen Bundesländern sieht § 86 Abs. 4 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)<sup>34</sup> keine generelle Genehmigungspflicht für kreditähnliche Geschäfte vor, sondern eine Anzeigepflicht. § 86 Abs. 4 Satz 1 GO NRW bestimmt: „Entscheidungen der Gemeinde über die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommt, sind der Aufsichtsbehörde unverzüglich, spätestens einen Monat vor der rechtsverbindlichen Eingehung der Verpflichtung, anzuzeigen.“ Selbst wenn also Contracting als kreditähnliches Geschäft eingestuft wird, besteht keine Genehmigungspflicht. Die Gemeinde entscheidet wie bei anderen Aufträgen, die sie erteilt, nach allgemeinen haushaltsrechtlichen Grundsätzen, ob das Geschäft wirtschaftlich ist und sie die sich daraus ergebenden Verpflichtungen im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit erfüllen kann (§ 86 Abs. 1 Satz 2 GemO NRW). Weil der Abschluss einen Monat im Vorweg der Kommunalaufsicht anzuzeigen ist, kann diese dann, wenn sie das Projekt für unzulässig hält, eingreifen und den Vertragsabschluss untersagen.

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>35</sup>

## **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.

---

<sup>34</sup>[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_text?sg=0&menu=1&anw\\_nr=2&gld\\_nr=%202&ugl\\_nr=2023&val=6784&ver=0&aufgehoben=N&keyword=&bes\\_id=6784&show\\_preview=1&typ=Kopf](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?sg=0&menu=1&anw_nr=2&gld_nr=%202&ugl_nr=2023&val=6784&ver=0&aufgehoben=N&keyword=&bes_id=6784&show_preview=1&typ=Kopf)

<sup>35</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

- Die Einstufung, ob es ein kreditähnliches Rechtsgeschäft ist, erfolgt grundsätzlich im Einzelfall (Ziffer 4.1 Runderlass „Kredite und kreditähnliche Rechtsgeschäfte der Gemeinden und Gemeindeverbände“ des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 16.12.2014 mit Änderungen 2019, 2020, 2021, 2023)<sup>36</sup>.
- ÖPP-Projekte werden generell als kreditähnlich und damit anzeigepflichtig eingestuft (Ziffer 5.2 Runderlass). Die dort verwendete Definition von ÖPP-Projekten erfasst auch Energiespar-Contracting-Projekte.
- Die Verpflichtungen aus solchen Geschäften sind im Haushaltsplan, im Vorbericht zum Haushaltsplan, im Jahresabschluss und in der Bilanz nachzuweisen (Ziffer 4.3 Runderlass).

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Anzeige und ein kommunalaufsichtliches Eingreifen**

- Die Gemeinde ist nach Ziffer 5.2.1 Runderlass verpflichtet, im Rahmen der Anzeige von ÖPP-Projekten einen Nachweis der Wirtschaftlichkeit vorzulegen. Die Vorgaben für den Wirtschaftlichkeitsnachweis sind im Leitfaden „Wirtschaftlichkeitsvergleich bzw. -untersuchungen bei PPP-Projekten“ des Finanzministeriums Nordrhein-Westfalen festgelegt.<sup>37</sup> Ob diese Vorgaben auch für Energiespar-Contracting-Projekte angemessen sind, ist zu prüfen.
- Die Kommunalaufsicht kann der Gemeinde den Abschluss eines Energiespar-Contracting-Vertrags untersagen, wenn die Anforderungen an eine geordnete Kreditaufnahme (insbesondere Leistungsfähigkeit, nicht ungünstiger als Eigenbesorgung) nicht erfüllt sind.

### **Forfaitierung**

- Die Forfaitierung ist nicht ausgeschlossen, sie ist in die Gesamtbeurteilung des Vertrags mit einzubeziehen.

## **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Es gibt keine konkreten Festlegungen dazu, ob Energieliefer-Contracting ein kreditähnliches Geschäft ist. Bei den in Ziffer 4.1 Runderlass genannten Beispielfällen sind – anders als in anderen Bundesländern – nicht alle Arten von langfristigen Leistungsverträgen genannt, sondern solche, die Arten der Finanzierung für Einrichtungen, die die Gemeinde selbst nutzt, darstellen. Beim Energieliefer-Contracting wird der Gemeinde keine Einrichtung zur Nutzung überlassen, sodass aus den Regelbeispielen in Ziffer 4.1 Runderlass nicht automatisch geschlossen werden kann, dass Energieliefer-Contracting immer als kreditähnliches Geschäft anzusehen ist.

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Anzeige und ein kommunalaufsichtliches Eingreifen**

- Energieliefer-Contracting ist nur anzeigepflichtig, wenn die Einzelfallprüfung ergibt, dass es kreditähnliche Elemente enthält.
- Die Kommunalaufsicht kann den Abschluss untersagen, wenn die allgemeinen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für das Eingehen der mit dem Vertrag verbundenen Verbindlichkeiten nicht erfüllt werden.

<sup>36</sup>[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_text?print=1&anw\\_nr=1&gld\\_nr=%200&ugl\\_nr=0&val=29066&ver=0&aufgehoben=N&keyword=Kredit&bes\\_id=29066&show\\_preview=1](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?print=1&anw_nr=1&gld_nr=%200&ugl_nr=0&val=29066&ver=0&aufgehoben=N&keyword=Kredit&bes_id=29066&show_preview=1)

<sup>37</sup> <https://broschuere.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/finanzministerium/leitfaden-der-ppp-initiative-wirtschaftlichkeitsuntersuchung-bei-ppp-projekten/706>

## **Kontakt**

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

Abteilung 3 Kommunales

Referat 304 Haushaltsrecht, Finanzaufsicht, Haushaltssicherung, Finanz- und Haushaltsplanung, Stärkung  
Stadtfinanzen

Jürgensplatz 1

40219 Düsseldorf

Telefon: +49 211 8618-50

E-Mail: [poststelle@mhkbd.nrw.de](mailto:poststelle@mhkbd.nrw.de)

## 12 Rheinland-Pfalz

Der § 103 Abs. 5 GemO RP (Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz)<sup>38</sup> schreibt vor, dass die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditaufnahme gleichkommt, der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf. Die Verwaltungsvorschrift zu § 103 GemO<sup>39</sup> schreibt in Ziffer 5 vor, dass eine Einzelprüfung auf der Grundlage der wirtschaftlichen Auswirkungen zu erfolgen hat. In Ziffer 5.2.7 wird Contracting als eine Form eines kreditähnlichen Geschäfts benannt. Eine Differenzierung zwischen Energiespar- und Energieliefer-Contracting erfolgt nicht.

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>40</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Weil Energie-Contracting generell und somit auch das Energiespar-Contracting als kreditähnliches Rechtsgeschäft eingestuft ist, bedarf es der Genehmigung.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Anforderungen des § 103 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 94 Abs. 4 GemO RP erfüllt sind. Das ist unter anderem der Fall, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar wäre. Für die Darlegung der Wirtschaftlichkeit bei ÖPP-Projekten schreibt Ziffer 5.2.2.2 VV (Verwaltungsvorschrift) zu § 103 GemO unter anderem vor, dass im Rahmen einer Wirt-

<sup>38</sup> <https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-GemORPraehen>

<sup>39</sup> Veröffentlicht unter: <https://www.kommunalbrevier.de/kommunalbrevier/gemeindeordnung-gemo/5-kapitel-gemeindegewirtschaft/4-abschnitt-haushaltswirtschaft/103-Investitionskredite/vv/>

<sup>40</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

schaftlichkeitsuntersuchung die voraussichtlichen Kosten und Erlöse bei konventioneller Vorgehensweise (Investitionskosten (Planung und Bau), Finanzierungskosten, Betriebskosten (Personalkosten, Risikokosten und gegebenenfalls Erlöse der Verwertung) den Kosten eines ÖPP gegenübergestellt werden müssen, wobei der Leitfaden der Finanzministerkonferenz „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei PPP-Projekten“ zugrunde zu legen ist. Ob diese Vorgaben auch für Energiespar-Contracting-Projekte angemessen sind, ist zu prüfen.

### **Forfaitierung**

- Ist die Forfaitierung in dem genehmigten Vertrag geregelt, erstreckt sich die Genehmigung auch darauf.

### **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- In Ziffer 5.2.7 der Verwaltungsvorschrift zu § 103 GemO RP wird Contracting in allen Varianten als kreditähnliches Geschäft eingestuft.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Energieliefer-Contracting ist einzelgenehmigungspflichtig (§ 103 Abs. 5 S. 1 GemO RP). Gesonderte Anforderungen für Energieliefer-Contracting existieren nicht. Die Gemeinde hat einen Anspruch auf Genehmigung, wenn das Projekt mindestens so wirtschaftlich wie eine Eigenbesorgung ist und die Verpflichtungen aus dem Vertrag im Rahmen der Leistungsfähigkeit erfüllt werden können. Das ist insbesondere der Fall, wenn bei Bestandsgebäuden die Versorgung nicht teurer als die Fortsetzung der Eigenversorgung mit den entsprechenden zukünftigen Kostenentwicklungen ist.

### **Kontakt**

Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz

Referat Kommunale Finanzen

Kommunaler Entschuldungsfonds

Schillerplatz 3-5

55116 Mainz

Internet: <https://mdi.rlp.de>

## 13 Saarland

Kreditähnliche Geschäfte, also die Begründung von Zahlungsverpflichtungen, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommen, sind nach § 92 Abs. 5 KSVG (Kommunalselbstverwaltungsgesetz)<sup>41</sup> genehmigungspflichtig. Die Einstufung, ob ein kreditähnliches Geschäft vorliegt, ist einzelfallabhängig anhand seiner wirtschaftlichen Auswirkung vorzunehmen. Als Beispiele werden unter anderem ÖPP-Projekte mit kombinierten kreditähnlichen Vertragselementen genannt.<sup>42</sup>

Kreditähnliche Geschäfte sind bis zu bestimmten Wertgrenzen, die von der Größe der Gemeinde abhängen, von der Genehmigungspflicht befreit (bis 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner gelten 20.000 Euro als Grenze, in Stufen steigt der Betrag bis zu Gemeinden mit über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, bei denen die Wertgrenze bei 250.000 Euro liegt)<sup>43</sup>.

Für die Genehmigung gelten die gleichen Anforderungen wie für Kredite, die in § 92 Abs. 2 KSVG geregelt sind. Die Vereinbarkeit der Kreditverpflichtungen mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde kann vor dem Hintergrund der vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen nur dann bejaht werden, wenn die Gemeinde voraussichtlich in der Lage ist, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen, die Finanzierungskosten (die unter Berücksichtigung der durch die zur Genehmigung beantragten Kreditaufnahme entstehenden Schuldendienstverpflichtungen) und die Folgekosten ihrer Investitionen zu tragen und ihr Vermögen pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten.<sup>44</sup>

Kreditaufnahmen zur Erfüllung gesetzlicher oder sonstiger rechtlicher Pflichten sind grundsätzlich über den Kreditrahmen hinaus genehmigungsfähig (sonderkreditfähig), namentlich wenn es sich um unabdingbare und unabweisbare Investitionen handelt.<sup>45</sup> Mithin ist davon auszugehen, dass auch Contracting-Verträge dann, wenn sie zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten der Gemeinde zum Beispiel aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) dienen, jedenfalls sonderkreditfähig sind.

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchun-

---

<sup>41</sup> <https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-KSVGSLrahmen>

<sup>42</sup> Ziffer 4.1, S. 5, Erlass des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport über die Kreditwirtschaft der Gemeinden und Gemeindeverbände – Krediterlass, vom 07.03.2022, Az.: C 3 – 4350-14, [https://www.saarland.de/SharedDocs/Downloads/DE/mibs/tp\\_kommunales/kommunale\\_haushalte\\_wirtschaft/komm\\_haushaltfinanzen/Krediterlass.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.saarland.de/SharedDocs/Downloads/DE/mibs/tp_kommunales/kommunale_haushalte_wirtschaft/komm_haushaltfinanzen/Krediterlass.pdf?__blob=publicationFile&v=1)

<sup>43</sup> Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden und Gemeindeverbände vom 28.09.2001, <https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-GemRGVSLrahmen>

<sup>44</sup> Ziffer 2.6, S. 2, Krediterlass (siehe oben)

<sup>45</sup> Ziffer 2.6, S. 3, Krediterlass (siehe oben)

gen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>46</sup>

## **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Die Einstufung von Energiespar-Contracting als kreditähnliches bzw. nicht kreditähnliches Rechtsgeschäft ist vom Einzelfall abhängig. Bestandteile eines Energiespar-Contractings sind mit ÖPP vergleichbar und können somit kreditähnlich sein. Im Regelfall handelt es sich um kreditähnliche Rechtsgeschäfte, weil ÖPP-Projekte mit kombinierten kreditähnlichen Vertragselementen so eingestuft werden.<sup>47</sup>
- Im Rahmen des Jahresabschlusses sind kreditähnliche Rechtsgeschäfte in der Vermögensrechnung, im Anhang sowie in der Verbindlichkeitenübersicht (Anlage 14 der VVKommHVO (Verwaltungsvorschriften zur kommunalen Haushaltsverordnung) nachzuweisen.<sup>48</sup>

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Energiespar-Contracting ist bei Einstufung als kreditähnliches Rechtsgeschäft einzelgenehmigungspflichtig (§ 92 Abs. 5 KSVG).
- Es ist der Nachweis der Wirtschaftlichkeit gegenüber der Eigenbesorgung zu erbringen und zwar in der Weise, dass eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzumutbar wäre.<sup>49</sup> Bei nachgewiesener Rentierlichkeit besteht ein Genehmigungsanspruch.

### **Forfaitierung**

- Forfaitierung ist von der kommunalaufsichtlichen Genehmigung umfasst, wenn sie im genehmigten Vertrag vorgesehen ist.

## **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Die Einstufung von Energieliefer-Contracting als kreditähnliches bzw. nicht kreditähnliches Rechtsgeschäft ist vom Einzelfall abhängig. Weil der Gemeinde kein Investitionsgut zur Nutzung überlassen wird und kein Eigentumserwerb an den Anlagen bei Vertragsende vorgesehen ist, kann nach den Kriterien der Ziffer 4.1 Krediterlass eine Einstufung als kreditähnliches Geschäft verneint werden.

---

<sup>46</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

<sup>47</sup> Ziffer 4.1 Krediterlass (siehe oben)

<sup>48</sup> Ziffer 4.4 Krediterlass (siehe oben)

<sup>49</sup> Ziffer 2.1 Krediterlass (siehe oben)



### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Die Genehmigung wird nur benötigt, wenn eine Einstufung als kreditähnliches Geschäft erfolgt. Dann gelten die Ausführungen zum Energiespar-Contracting entsprechend.

### **Kontakt**

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

Franz-Josef-Röder-Straße 21

66119 Saarbrücken

E-Mail: [referat-c3@innen.saarland.de](mailto:referat-c3@innen.saarland.de)

## 14 Sachsen

Der Freistaat Sachsen hat die Institution der Landesdirektion Sachsen (LDS) geschaffen, deren Tätigkeits-schwerpunkt die Kommunalaufsicht mit den Bereichen Kommunalverfassungsrecht und kommunales Haushalts- und Wirtschaftsrecht ist. Sie veröffentlicht Hinweise auf ihrer Internetseite.<sup>50</sup>

Nach der dortigen Rechtsauffassung sind als kreditähnliche Geschäfte im Sinne des § 82 Abs. 5 SächsGO (Sächsische Gemeindeordnung), der als Kriterium die „Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditaufnahme gleichkommt“ benennt, alle langfristigen Verträge zu verstehen, bei denen die Kommune einerseits in den Genuss eines wirtschaftlichen Vorteils kommt, andererseits als Gegenleistung zum finanziellen Ausgleich dieses Vorteils in künftigen Haushaltsjahren verpflichtet ist. Als typische Beispiele werden Finanzierungsleasing, Stundungsvereinbarungen, Miet-Kauf-Vereinbarungen, langfristige Immobilien-Mietverträge sowie Vor- oder Zwischenfinanzierungsverträge genannt.<sup>51</sup> Dort finden sich auch weitere Hinweise und Formulare zum Genehmigungsverfahren.

Das Vorgehen bei der Genehmigung regelt die „Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen und des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur kommunal- und haushaltsrechtlichen Beurteilung von Investorenvorhaben im kommunalen Bereich“ (VwVKommInvest) vom 4. Juli 2005 (SächsABl. S. 725), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 1. Dezember 2023 (SächsABl. SDR. S. S 253)<sup>52</sup>. In der Kommunalfreistellungsverordnung vom 12. Dezember 1996 (SächsGVBl. S. 499), die zuletzt durch die Verordnung vom 19. April 2015 (SächsGVBl. S. 375) geändert worden ist<sup>53</sup>, werden Leasingverträge bis zu einem bestimmten Höchstbetrag für den Neuwert des Leasingobjekts von der Genehmigungspflicht freigestellt. Energie-Contracting ist dort aber nicht genannt, sodass eine Freistellung allenfalls dann in Betracht kommt, wenn man Energie-Contracting-Verträge als Leasingverträge einordnet, was aber nicht in Betracht kommt, weil die VwVKommInvest zwischen Leasing und Betreibermodellen unterscheidet (Ziffer I. 1. und 3.), Energie-Contracting als Betreibermodell im Sinne der Vorschrift einzuordnen ist und es somit nicht nach den Regelungen für Leasing behandelt werden kann.

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt

---

<sup>50</sup> [https://www.lids.sachsen.de/kommunal21/?ID=150&art\\_param=34](https://www.lids.sachsen.de/kommunal21/?ID=150&art_param=34)

<sup>51</sup> [https://www.lids.sachsen.de/kommunal21/?ID=144&art\\_param=26](https://www.lids.sachsen.de/kommunal21/?ID=144&art_param=26)

<sup>52</sup> <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/1036>

<sup>53</sup> <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/3942>

wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>54</sup>

## **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Das Sächsische Staatsministerium des Inneren ordnet das Einspar-Contracting dann, wenn der Contractor ausschließlich aus den tatsächlich eintretenden Einsparungen bei den Energiekosten vergütet wird, nicht als kreditähnliches Geschäft ein, sodass dann auch keine Genehmigungspflicht besteht.<sup>55</sup> Die Zahlungen an den Contractor (Vergütung) werden, weil das Eigentum auf die Kommune übergeht, im Haushalts- und Finanzplan im Vermögenshaushalt veranschlagt.<sup>56</sup>

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Ergibt sich eine Genehmigungspflicht, weil der Contractor über die Beteiligung an der Einsparung hinaus eine weitere Zahlung erhält, so ist diese entsprechend den Vorgaben in der VwVKomInvest (siehe oben) und der beratenden Äußerung gemäß § 88 Abs. 2 SäHO (Sächsische Haushaltsordnung) „Alternative Finanzierungsformen kommunaler Investitionen“ des Sächsischen Rechnungshofes vom 21. Juni 2000<sup>57</sup> durchzuführen. Bei gegebener Rentierlichkeit ist von einem Genehmigungsanspruch der Gemeinde auszugehen.

### **Forfaitierung**

- Die Wirkungen der Forfaitierung sind im Rahmen der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit mit zu prüfen. Wird dann die Genehmigung erteilt, umfasst sie auch die Forfaitierung.

## **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Es handelt sich um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft (§ 82 Abs. 5 SächsGemO).
- Die Zahlungen an den Contractor (Vergütung) werden, weil das Eigentum bei Vertragsende nicht auf die Kommune übergeht, im Haushalts- und Finanzplan im Verwaltungshaushalt veranschlagt.<sup>58</sup>

---

<sup>54</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

<sup>55</sup> Antwort vom 29.04.2024 auf eine Anfrage zur Einordnung des Energiespar-Contractings

<sup>56</sup> VwVKomInvest, V. (S. 15)

<sup>57</sup> <https://www.rechnungshof.sachsen.de/beratende-aeusserungen.html>

<sup>58</sup> VwVKomInvest, V. (S. 15)

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Energieliefer-Contracting ist genehmigungspflichtig (§ 82 Abs. 5 GemO). Kann das Energieliefer-Contracting zu gleichen oder geringeren Gesamtkosten als die Fortsetzung des Betriebs einer vorhandenen Anlage erbracht werden, ist von einem Anspruch der Gemeinde auf Genehmigung auszugehen.

### **Kontakte**

Landesdirektion Sachsen  
Altchemnitzer Straße 41  
09120 Chemnitz  
Tel.: +49 371 532-0  
E-Mail: [post@lds.sachsen.de](mailto:post@lds.sachsen.de)

SAENA Sächsische Energieagentur GmbH  
Pirnaische Straße 9  
01069 Dresden  
Tel.: +49 351 4910-3152  
E-Mail: [info@saena.de](mailto:info@saena.de)

## 15 Sachsen-Anhalt

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen einzuhalten:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>59</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- § 108 Abs. 5 KVG LSA (Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt)<sup>60</sup> schreibt wie die meisten Länderregelungen die Genehmigungspflicht für kreditähnliche Geschäfte vor. Ob Energiespar-Contracting von den Aufsichtsbehörden als kreditähnliches Geschäft eingestuft wird, ist aus öffentlich zugänglichen Quellen nicht ersichtlich. Insofern kommt es in Betracht, die Kreditähnlichkeit wie in Sachsen zu verneinen, wenn die Zahlungen an den Contractor ausschließlich aus ersparten Energiekosten bestritten werden. Ebenso kommt aber auch die Vorgehensweise anderer Länder in Betracht, die von einem kreditähnlichen Geschäft ausgehen, allein deshalb, weil Sachgüter in das Eigentum der Kommune übergehen und die Zahlung dafür sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.
- Energiespar-Contracting als Finanzierung von Investitionen ist laut § 108 Abs. 1 KVG LSA grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig, sofern andere Finanzierungsarten nicht möglich und/oder wirtschaftlich zweckmäßig sind (§ 99 Abs. 5 KVG LSA).
- Die Zahlungen an den Contractor (Vergütung) werden auf den Kreditrahmen der Kommune angerechnet, es erfolgt eine Berücksichtigung im Rahmen der Feststellung der finanziellen Leistungsfähigkeit durch Einreichung in die Schuldendienstquote.

---

<sup>59</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

<sup>60</sup> <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-KomVerfGST2014V2P108>

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Wenn eine Einstufung von Energiespar-Contracting als kreditähnliches Geschäft erfolgt, ist es einzelgenehmigungspflichtig (§ 108 Abs. 2, 6 KVG LSA).
- Die entstehenden Finanzierungsverpflichtungen sind nachzuweisen und im Teilplan des Haushalts darzustellen (§ 4 Abs. 4 KomHVO (Kommunalhaushaltsverordnung)).
- Sofern der Energiespar-Contracting-Vertrag Vereinbarungen zu Auszahlungen beinhaltet, die den Haushalt in Folgejahren des Vertragsabschlusses belasten, sind entsprechende Verpflichtungsermächtigungen zu veranschlagen (§ 10 KomHVO).

### **Forfaitierung**

- Forfaitierung unterliegt keiner speziellen Regelung, somit gilt weiterhin die aufgeführte Einstufung als kreditähnliches Geschäft und die entsprechende Behandlung als solcher.

### **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist haushaltsrechtlich zulässig.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Ob Energieliefer-Contracting von den Aufsichtsbehörden als kreditähnliches Geschäft eingestuft wird, ist aus öffentlich zugänglichen Quellen nicht ersichtlich. Insofern liegt es nahe, mit der vom Bundesgerichtshof erarbeiteten Sichtweise<sup>61</sup> eine Einstufung als kreditähnliches Geschäft zu verneinen. Ob die Kommunalaufsichtsbehörden das auch so sehen, wäre im Bedarfsfall zu klären.

### **Kontakte**

Ministerium für Inneres und Sport des Landes Sachsen-Anhalt  
Referat 32 Grundsatzfragen  
Halberstädter Str. 2 / am „Platz des 17. Juni“  
39112 Magdeburg  
Internet: <https://mi.sachsen-anhalt.de/das-ministerium>

Landesverwaltungsamt  
Ernst-Kamieth-Straße 2  
06112 Halle (Saale)  
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/>

---

<sup>61</sup> Bundesgerichtshof, Urteil vom 04.02.2004, XII ZR 301/01, Rn. 18

## 16 Schleswig-Holstein

Die kommunalhaushaltsrechtlichen Vorgaben befassen sich grundsätzlich mit allen Erscheinungsformen des Energie-Contractings und unterscheiden nicht generell zwischen Energiespar- und Energieliefer-Contracting. Die nachfolgenden Ausführungen sind deshalb teilweise aus den Vorschriften abgeleitet, ohne dass zu der jeweiligen Form des Contractings dort ausdrücklich eine Regelung getroffen ist.

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.
- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>62</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Die Einstufung erfolgt als kreditähnliches Rechtsgeschäft (Ziffer 4.1 (3) Runderlass zu § 85 der Gemeindeordnung – Kredite vom 01.02.2022 [nachfolgend als „Runderlass“ bezeichnet], § 85 Abs. 5 GO). Diese Einstufung ergibt sich auch aus Ziffer 4.1 (7) Runderlass in Verbindung mit § 3 Nr. 3 ÖPP-Gesetz (Gesetz über die Zusammenarbeit zwischen Trägern der öffentlichen Verwaltung und Privaten).
- Die Zahlungen an den Contractor (Vergütung) werden auf den Kreditrahmen der Kommune angerechnet.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Energiespar-Contracting ist einzelgenehmigungspflichtig (§ 85 Abs. 5 GO und Ziffer 4.3 Runderlass).
- Abweichend von § 85 Abs. 5 GO bedarf die Gemeinde keiner Genehmigung, wenn:
  - a) die Ergebnisrechnung oder Gesamtergebnisrechnung des Vorvorjahres mindestens ausgeglichen war,

---

<sup>62</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

b) die Ergebnisplanung, die Ergebnisrechnung oder die Gesamtergebnisrechnung des Vorjahres mindestens ausgeglichen war und

c) der Ergebnisplan im Haushaltsjahr und in den drei nachfolgenden Jahren nach der mittelfristigen Ergebnisplanung mindestens ausgeglichen ist.

- Bei mittelfristig negativem Finanzspielraum oder Jahresergebnis ist die Genehmigung zu beschränken oder zu versagen (2.3 Runderlass). Ausnahmen sind bei Energiespar-Contracting-Projekten möglich, wenn sie sich als rentierliche Maßnahme im Sinne der Ziffer 2.3 (4) Runderlass darstellen, was der Fall ist, wenn sie sich zu 100 Prozent über künftige Einsparungen selbst finanzieren.
- Es ist ein Anbieterwettbewerb im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung durchzuführen (4.4 Runderlass zu § 85 der Gemeindeordnung – Kredite vom 01.02.2022).
- Es ist der Nachweis der Wirtschaftlichkeit gegenüber Eigenbesorgung zu erbringen (4.4 Runderlass zu § 85 der Gemeindeordnung – Kredite vom 01.02.2022).

### **Veranschlagung im Haushalt – Unterschiede bei Anwendung des neuen kommunalen Rechnungswesens**

- Die jährlichen finanziellen (Raten-)Leistungen für kreditähnliche Rechtsgeschäfte wie zum Beispiel Leasingraten sind als Aufwand und Auszahlung aus laufender Verwaltungstätigkeit zu veranschlagen (4.6 Runderlass). Somit wirken sie sich auf das Jahresergebnis und die liquiden Mittel aus (4.6 Runderlass).

### **Forfaitierung**

- Forfaitierung ist möglich, es wird in den „Anmerkungen zur Umsetzung von kreditähnlichen Rechtsgeschäften“ (Anlage 2 zum Runderlass) aber empfohlen, im Falle des Einredevetzichts bestehende Nachteile für die Kommune im Hinblick auf die Durchsetzung von Forderungen bei mangelhafter Leistung des Vertragspartners dadurch zu vermeiden, dass ergänzende Sicherheitsleistungen im Vertragswerk vorgesehen werden. Das wird beim Energiespar-Contracting-Vertrag dadurch gewährleistet, dass nicht die gesamte Forderung des Contractors gegen die Gemeinde, sondern nur ein Anteil von der Forfaitierung erfasst wird und die Gemeinde somit für den nicht betroffenen Teil Einreden bei Schlechtleistung geltend machen kann.
- Es wird außerdem empfohlen, darauf zu achten, dass Einredevetzichtserklärungen erst nach Nutzungsübergang rechtswirksam werden. Das ist beim Energiespar-Contracting in der Weise berücksichtigt, dass die Forfaitierung für die erst ab Beginn der Hauptleistungsphase zu leistenden Zahlungen gilt, also mit dem Beginn der Nutzung der vom Contractor errichteten Anlagen.

### **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Die Einstufung des Energie-Contractings als kreditähnliches Geschäft erfolgt ohne Differenzierung zwischen Energiespar- und Energieliefer-Contracting (Ziffer 4.1 (3) Runderlass, § 85 Abs. 5 GO). Es wäre wünschenswert, wenn hier eine differenzierte Einordnung erfolgen würde.



- Die Zahlungen an den Contractor (Vergütung) werden hinsichtlich des Anteils, der für die Tilgung der Investition anzusetzen ist, auf den Kreditrahmen der Kommune angerechnet.<sup>63</sup> Es kann also zwischen dem investiven Anteil (Grundpreis) und dem konsumtiven Anteil (Arbeitspreis) differenziert werden.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Bei der Einstufung als kreditähnliches Geschäft gelten die gleichen Anforderungen wie beim Energiespar-Contracting, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

#### **Kontakt**

Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel  
E-Mail: [poststelle@im.landsh.de](mailto:poststelle@im.landsh.de)

---

<sup>63</sup> Ziffer 4.6 Krediterlass

# 17 Thüringen

Die kommunalhaushaltsrechtlichen Vorgaben befassen sich grundsätzlich mit allen Erscheinungsformen des Energie-Contractings und unterscheiden nicht generell zwischen Energiespar- und Energieliefer-Contracting. Die nachfolgenden Ausführungen sind deshalb teilweise aus den Vorschriften abgeleitet, ohne dass zu der jeweiligen Form des Contractings dort ausdrücklich eine Regelung getroffen ist.

In der Bekanntmachung über das Kreditwesen der Gemeinden und Landkreise (Kreditbekanntmachung) vom 29. November 2022, ThürStAnz 2022, 1611, wird in Ziffer 7.1.13 Contracting als Rechtsgeschäft, das einer Kreditaufnahme gleichkommt, eingestuft, soweit der Vertragsinhalt kreditähnliche Elemente aufweist.

Der Kreditbegriff des § 63 ThürKO (Thüringer Kommunalordnung) bzw. § 14 ThürKDG (Thüringer Gesetz über die kommunale Doppik) umfasst das unter der Verpflichtung zur Rückzahlung von Dritten oder von Sondervermögen mit Sonderrechnung aufgenommene Kapital (Ziffer 1.2 Kreditbekanntmachung). Da beim Energiespar-Contracting die vom Contractor errichteten Anlagen von Anfang an in das Eigentum der Gemeinde übergehen und diese Investition des Contractors über die von der Kommune zu leistenden Zahlungen refinanziert wird, kommt das Geschäft einer Kreditaufnahme nahe, auch wenn formell kein Kapital aufgenommen wird. Insofern greift die Einzelgenehmigungspflicht gemäß § 64 ThürKO. Beim Energieliefer-Contracting ist das nicht der Fall (Begründung im übergeordneten Text).

Grundsätzlich ist der in einem als kreditähnliches Geschäft eingestuften Vertrag enthaltene kreditähnliche Anteil auf das der Gemeinde insgesamt genehmigte Kreditvolumen anzurechnen. Als kreditähnlicher Anteil ist der Anteil, der der Finanzierung der Investition dient, einzustufen. Beim Energiespar-Contracting wäre das also der regelmäßig mit ca. 70 Prozent angesetzte investive Anteil.

In Ziffer 3.5.2 Kreditbekanntmachung ist aber geregelt, dass Ausnahmen davon möglich sind, wenn es sich um einen rentierlichen Kredit handelt. Rentierlich ist danach ein Kredit, wenn die finanzierten Maßnahmen nach der Realisierung zu Kosteneinsparungen und/oder zu wirtschaftlichen Vorteilen im Rahmen des Haushalts der Kommune führen, die dauerhaft höher sein müssen als der zusätzlich aufzubringende Kapitaldienst (Zins und Tilgung) aus dieser rentierlichen Kreditaufnahme und den mit den Maßnahmen in Verbindung stehenden Folgekosten.

Die Rentierlichkeit ist vor der Genehmigung der entsprechenden Kreditaufnahmen mittels einer auf die voraussichtliche Nutzungsdauer (Lebenszyklusmodell) der Investition oder Investitionsförderungsmaßnahme abzustellenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (in Form der Wirtschaftlichkeitsrechnung gegebenenfalls in Verbindung mit einer Risikoanalyse) seitens der Kommune nachzuweisen (Ziffer 3.5.2.2. Kreditbekanntmachung).

Damit besteht für eine Kommune die Möglichkeit, bei Abschluss eines rentierlichen Contracting-Vertrags die Anrechnung auf die freie Finanzspitze zu vermeiden (weil schon eingeplante laufende Ausgaben vermieden werden) und somit ihr sonstiges Kreditvolumen nicht zu belasten. Ob das der Fall ist, muss für jeden Vertrag gesondert geprüft werden.

Bei allen Energie-Contracting-Verträgen sind die folgenden Mindestanforderungen einzuhalten:

- Der Abschluss eines Energie-Contracting-Vertrags muss der Aufgabenerfüllung der Kommune dienen.

- Die übernommenen Verpflichtungen müssen im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Kommune erfüllt werden können.
- Vor der Vergabe an einen außenstehenden privaten Leistungserbringer ist ein Kostenvergleich durchzuführen, in dem geklärt wird, ob der zu vergebende Auftrag mindestens ebenso wirtschaftlich ist wie die herkömmliche Durchführung durch den öffentlichen Auftraggeber selbst.
- Die für den jeweiligen Auftrag geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden.

Bei der Untersuchung der Wirtschaftlichkeit eines Energie-Contracting-Projekts gibt es keine speziellen Vorgaben für die Ermittlung des rechnerischen Preises, der im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für jede über den Lebenszyklus einer Maßnahme entstehende Tonne Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) bestimmt wird (CO<sub>2</sub>-Schattenpreis). Unabhängig davon, dass es keine konkreten Vorgaben zu CO<sub>2</sub>-Schattenpreisen gibt, können diese entsprechend § 59 Vergabeverordnung im Rahmen der Berechnung der Lebenszykluskosten berücksichtigt werden. Bei der dabei anzuwendenden Methodik kann die Gemeinde sich der vom Umweltbundesamt bereitgestellten Hilfestellungen bedienen.<sup>64</sup>

### **Energiespar-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

#### **Zulässigkeit und Einstufung von Energiespar-Contracting**

- Energiespar-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Es handelt sich im Regelfall um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft.

#### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Die Verpflichtungen aus einem Energiespar-Contracting-Vertrag sind grundsätzlich auf den Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahme, für den eine Genehmigung vorliegt, anzurechnen.
- Wird der Nachweis der Rentierlichkeit erbracht, kann eine Anrechnung auf den Gesamtkreditrahmen unterbleiben.
- Steht eine ausreichend große „freie Finanzspitze“ zur Verfügung oder ist die Rentierlichkeit nachgewiesen, hat die Kommune einen Rechtsanspruch auf Genehmigung des Geschäfts.

#### **Forfaitierung**

- Die Forfaitierung ist keine klassische Kreditsicherheit, aber eine Art der Sicherheit, die dem Contractor gewährt wird. Ein Forderungsverkauf in Form des Factorings, der auch als Sicherheit eingesetzt werden könnte, wäre ebenfalls ein kreditähnliches Geschäft im Sinne der Ziffer 7.1.10 Kreditbekanntmachung. Ob das auch auf die Forfaitierung anwendbar ist, ist nicht eindeutig geklärt. Genehmigt die Kommunalaufsichtsbehörde den Energiespar-Contracting-Vertrag, der eine teilweise Forfaitierung vorsieht, dann ist darin unabhängig von der genauen Einordnung auch die Genehmigung der Forfaitierung enthalten.

---

<sup>64</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

## **Energieliefer-Contracting: Bewertung und Genehmigung**

### **Zulässigkeit und Einstufung von Energieliefer-Contracting**

- Energieliefer-Contracting ist grundsätzlich haushaltsrechtlich zulässig.
- Die Kreditbekanntmachung verlangt bei allen Formen des Contractings eine Prüfung, ob es sich um ein kreditähnliches Geschäft handelt. In den Erläuterungen zu Ziffer 7.1.13 auf Seite 21 heißt es: „Sind (auch vorübergehende) künftige Belastungen ausgeschlossen, wird es in der Regel an der Kreditähnlichkeit fehlen und eine Anrechnung auf den Gesamtkreditrahmen in der Regel nicht erforderlich sein.“ Es kommt also darauf an, ob kreditähnliche Belastungen aus dem Vertrag folgen. Wie in dem übergeordneten Text erläutert, wird beim Standardfall des Energieliefer-Contractings kein Vermögensgut, das in das Eigentum der Kommune übergeht, finanziert, sondern die Lieferung von Endenergie aus einer Anlage des Contractors, die in seinem Eigentum verbleibt und nach Vertragsende ausgebaut wird. Damit liegt bei einer solchen Vertragsgestaltung keine kreditähnliche Verpflichtung vor, sondern ein Liefervertrag wie beim Einkauf von Strom oder Gas auch. Die Ausgaben sind damit nicht dem Vermögenshaushalt, sondern der laufenden Verwaltung zuzurechnen. Andere Vertragsgestaltungen, insbesondere Regelungen, die einen Übergang des Anlageneigentums auf die Kommune vorsehen, könnten gegebenenfalls auch als kreditähnliches Geschäft angesehen werden.

### **Anforderungen an die kommunalaufsichtliche Genehmigung**

- Sofern die Einstufung als kreditähnliches Geschäft erfolgt, gelten die Ausführungen zum Energiespar-Contracting entsprechend. Die Kommune hat insbesondere dann, wenn das Geschäft rentierlich ist, also nicht teurer als die Eigenregielösung, einen Anspruch auf Genehmigung.
- Sofern keine Einstufung als kreditähnliches Geschäft erfolgt, ist ein Energieliefer-Contracting genehmigungsfrei.

### **Kontakt**

Ministerium für Inneres und Kommunales  
Steigerstraße 24  
99096 Erfurt  
E-Mail: [poststelle@tmik.thueringen.de](mailto:poststelle@tmik.thueringen.de)

# Literaturverzeichnis

Anon., 2023. *Landeshaushaltsordnung (LHO) in der Fassung vom 30. Januar 2009*, (GVBl. S. 31, ber. S. 486), BRV 630-1, zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des Bürger- und PolizeibeauftragtenG und weiterer Gesetze vom 9.2.2023 (GVBl. S. 30).. [Online].

Anon., 2024. *Landesvorschriften und Landesrechtsprechung Schleswig-Holstein*. [Online]

Available at: <https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-%C3%96ffPrivZusGSHpP2>

Anon., kein Datum *Verordnung über kreditähnliche kommunale Rechtsgeschäfte vom 16. August 1995* (GVBl. S. 812, BayRS 2023-9-I), die durch *Verordnung vom 25. November 2020* (GVBl. S. 703) geändert worden ist, BayRS 2023-9-I, s.l.: s.n.

Bayerische Staatskanzlei, 2023. *Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Freistaates Bayern für das Haushaltsjahr 2023*. [Online]

Available at: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayHG2023>true>

Bayrisches Staatsministerium, 2019. *Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern über das Kreditwesen der Kommunen vom 5. Mai 1983* (MABl. S. 408), die zuletzt durch *Bekanntmachung vom 19. August 2019* (BayMBl. Nr. 346) geändert worden ist, s.l.: s.n.

Berlin, 2020. *Haushaltstechnische Richtlinien (HtR)*. [Online]

Available at:

[https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/downloads/haushaltsrecht/haushaltstechnische\\_richtlinien\\_-\\_htr.pdf](https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/downloads/haushaltsrecht/haushaltstechnische_richtlinien_-_htr.pdf)

Broschürenservice, 2011. *Leitfaden der PPP-Initiative: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei PPP-Projekten*. [Online]

Available at: [https://broschuerenservice.mhkg.nrw/ministerium-der-finanzen/shop/Leitfaden\\_der\\_PPP-Initiative:\\_Wirtschaftlichkeitsuntersuchung\\_bei\\_PPP-Projekten](https://broschuerenservice.mhkg.nrw/ministerium-der-finanzen/shop/Leitfaden_der_PPP-Initiative:_Wirtschaftlichkeitsuntersuchung_bei_PPP-Projekten)

Bundesgerichtshof, 2004. *Urteil des Zivilsenats XII ZR 301/0, Rn. 18.* s.l.:s.n.

Eurostat European Commission , 2017. [Online]

Available at: [ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf](https://ec.europa.eu/eurostat/documents/1015035/7959867/Eurostat-Guidance-Note-Recording-Energy-Perform-Contracts-Gov-Accounts.pdf)

Finanzbehörde Freie und Hansestadt Hamburg, 2017. *Verwaltungsvorschriften zu § 40 LHO*. [Online]

Available at: <https://www.hamburg.de/contentblob/4588132/82ef734583e769a4ca980ffea3e953b2/data/vv-zu-%C2%A7-40-lho-%E2%80%93-verpflichtungsermachtigungen.pdf>

Hessisches Ministerium des Innern und für Sport, 2021. *Kommunales Haushaltsrecht; Hinweise zur Anwendung der haushaltsrechtlichen Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) Sechster Teil*. [Online]

Available at: [https://innen.hessen.de/sites/innen.hessen.de/files/2021-11/neufassung\\_hinweise\\_zur\\_hgo\\_sechster\\_teil\\_2021.pdf](https://innen.hessen.de/sites/innen.hessen.de/files/2021-11/neufassung_hinweise_zur_hgo_sechster_teil_2021.pdf)

Kommunalbrevier, 2014. *WV zu § 103 GemO*. [Online]

Available at: <https://www.kommunalbrevier.de/kommunalbrevier/gemeindeordnung-gemo/5-kapitel-gemeindegewirtschaft/4-abschnitt-haushaltswirtschaft/103-Investitionskredite/vv/>

Landesdirektion Sachsen, 2021. *kommunal21 - Themenportal des Referates Kommunalwesen*. [Online]  
Available at: [https://www.lds.sachsen.de/kommunal21/?ID=150&art\\_param=34](https://www.lds.sachsen.de/kommunal21/?ID=150&art_param=34)

Landesrecht Baden-Württemberg, 2023. *Verordnung des Finanzministeriums, des Umweltministeriums, des Verkehrsministeriums und des Ministeriums Ländlicher Raum zur Umsetzung des CO2-Schattenpreises*. [Online]  
Available at: <https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/jlr-CO2SPrVBWpP4>

Landesrecht Baden-Württemberg, 2021. *Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über allgemeine Genehmigungen und die Freistellung von der Vorlagepflicht nach dem Gemeindefinanzrecht*. [Online]  
Available at: <https://www.landesrecht-bw.de/bsbw/document/VVBW-VVBW000035909>

Landesrecht Rheinland-Pfalz, 2001. *Gemeindeordnung (GemO)*. [Online]  
Available at: <https://landesrecht.rlp.de/bsrp/document/jlr-GemORPrahen>

Landesrecht Sachsen-Anhalt, 2018. *Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt*. [Online]  
Available at: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/jlr-KomVerfGST2014V2P108>

Ministerium der Justiz Saarland, 1997. *Gesetz Nr. 788 - Kommunalselbstverwaltungsgesetz KSVG*. [Online]  
Available at: <https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-KSVGSLrahen>

Ministerium der Justiz Saarland, 2002. *Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden und Gemeindeverbände*. [Online]  
Available at: <https://recht.saarland.de/bssl/document/jlr-GemRGVSLrahen>

Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen, 2024. *Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), Bekanntmachung der Neufassung*. [Online]  
Available at:  
[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_text?sg=0&menu=1&anw\\_nr=2&gld\\_nr=%202&ugl\\_nr=2023&val=6784&ver=0&aufgehoben=N&keyword=&bes\\_id=6784&show\\_preview=1&typ=Kopf](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?sg=0&menu=1&anw_nr=2&gld_nr=%202&ugl_nr=2023&val=6784&ver=0&aufgehoben=N&keyword=&bes_id=6784&show_preview=1&typ=Kopf)

Ministerium für Inneres und Kommunales NRW, 2014. *Kredite und kreditähnliche Rechtsgeschäfte*. [Online]  
Available at:  
[https://recht.nrw.de/lmi/owa/br\\_bes\\_text?print=1&anw\\_nr=1&gld\\_nr=%200&ugl\\_nr=0&val=29066&ver=0&aufgehoben=N&keyword=Kredit&bes\\_id=29066&show\\_preview=1](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_text?print=1&anw_nr=1&gld_nr=%200&ugl_nr=0&val=29066&ver=0&aufgehoben=N&keyword=Kredit&bes_id=29066&show_preview=1)

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Saarland, 2022. *Erlass des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport über die Kreditwirtschaft der Gemeinden und Gemeindeverbände Krediterlass*. [Online]  
Available at:  
[https://www.saarland.de/SharedDocs/Downloads/DE/mibs/tp\\_kommunales/kommunale\\_haushalte\\_wirtschaft/komm\\_haushaltfinanzen/Krediterlass.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.saarland.de/SharedDocs/Downloads/DE/mibs/tp_kommunales/kommunale_haushalte_wirtschaft/komm_haushaltfinanzen/Krediterlass.pdf?__blob=publicationFile&v=1)

Niedersächsisches Vorschrifteninformationssystem (NI-VORIS), 2018. *Abschnitt 3 KWKomKRdErl - Kreditähnliche Rechtsgeschäfte nach § 120 Abs. 6 NKomVG*. [Online]  
Available at: <https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/99606efa-527a-3306-8ebf-e0257f70b6c1>

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, 2017. *Energiespar-Contracting*, Bayern: s.n.

REVOSax, 2005. *Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen und des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur kommunal- und haushaltsrechtlichen Beurteilung von*

*Investorenvorhaben im kommunalen Bereich.* [Online]

Available at: <https://www.revosax.sachsen.de/vorschrift/1036>

Sächsischer Rechnungshof, 2024. *Beratende Äußerungen.* [Online]

Available at: <https://www.rechnungshof.sachsen.de/beratende-aeusserungen.html>

Senatsverwaltung für Finanzen, 2020. *Berliner Haushaltsrecht.* [Online]

Available at:

[https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/downloads/230418\\_lho\\_und\\_av.pdf?ts=1687961376](https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/downloads/230418_lho_und_av.pdf?ts=1687961376)

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, 2024. *Die Berliner Energiesparpartnerschaft (ESP).* [Online]

Available at: <https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutz-in-der-umsetzung/vorbildrolle-oeffentliche-hand/berliner-energiesparpartnerschaft-esp/>

Umwelt Bundesamt , 2023. *Gesellschaftliche Kosten von Umweltbelastungen.* [Online]

Available at: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#gesamtwirtschaftliche-bedeutung-der-umweltkosten>

