

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0115/2021/IV

Datum:
06.05.2021

Federführung:
Dezernat III, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Betreff:

**Aktueller Stand zur Inanspruchnahme von Förderungen
für energetische Sanierungen von Wohngebäuden**

Informationsvorlage

Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 02. Juli 2021

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität	12.05.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	24.06.2021	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Aktuell ist die Förderlandschaft für energetische Sanierungen von Wohngebäuden in Deutschland besser aufgestellt denn je. 2020 hat die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ihre Fördersätze für Einzel- und Gesamteffizienzmaßnahmen sowohl für Zuschüsse als auch Kredite mit Tilgungszuschüssen erneut angehoben. 2021 wird die KfW-Förderung gemeinsam mit der Förderung des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zusammen gefasst.

Die Vorlage stellt die aktuelle Inanspruchnahme der KfW-Förderung im Stadtgebiet Heidelberg dar und gibt Auskunft über eine beispielhafte Sanierung eines Mehrfamilienhauses der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH).

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Ansatz für kommunales Förderprogramm „Rationelle Energieverwendung“ im Teilhaushalt des Amtes für Bau-recht und Denkmalschutz pro Jahr	1.500.000,00
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Fragen der SPD Fraktion werden von der Verwaltung und der GGH beantwortet.

digitale Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität vom 12.05.2021

Ergebnis der öffentlichen digitalen Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität vom 12.05.2021

2.1 Aktueller Stand zur Inanspruchnahme von Förderungen für energetische Sanierungen von Wohngebäuden Informationsvorlage 0115/2021/IV

Herr Bürgermeister Schmidt-Lamontain eröffnet den Tagesordnungspunkt.

Im Anschluss übergibt Herr Bürgermeister Schmidt-Lamontain das Wort an Stadtrat Michelsburg, der den als Tischvorlage verschickten **Antrag der SPD** (Anlage 03 zur Drucksache 0115/2021/IV) begründet.

Das Förderprogramm Rationelle Energieverwendung wird folgendermaßen angepasst

- Einzelmaßnahmen werden nur bei Gebäuden mit mindestens 25 Prozent gefördertem Wohnraum gefördert
- Maßnahmen zum Energieeffizienzhaus werden nur dann gefördert, wenn die Miete innerhalb des Mietspiegels liegt, für die kommenden 10 Jahre innerhalb des Mietspiegels bleibt und sofern mindestens 25 Prozent gefördertem Wohnraum vorhanden ist. Es erhöht sich die Maximalförderung auf 10 Prozent über der KfW-Förderung
- Die Förderung für eine Photovoltaik-Anlage soll von der Begrenzung ausgenommen werden.

Stadtrat Michelsburg führt in seiner Begründung aus, dass er den Antrag seiner Fraktion nicht als den endgültigen Schluss sehe. Die Förderung müsse so geändert werden, dass sie mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)-Förderung kompatibel sei. Die Verwaltung könne bei der Änderung des Förderprogramms durchaus eigene Ideen einbringen.

Herr Bürgermeister Schmidt-Lamontain weist in dem Zusammenhang darauf hin, dass beim Vorschlag der SPD die Ziele bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und die Sanierungsrate zu steigern miteinander gekoppelt werden. Er äußert die Befürchtung, dass im Ergebnis keine zusätzlichen Anreize zur Steigerung der Sanierungsrate geschaffen werden.

Bei der Diskussion melden sich zu Wort:

Stadtrat Michelsburg, Stadträtin Dr. Röper, Stadtrat Dr. Lutzmann, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Heldner, Stadträtin Mirow, Stadtrat Eckert, Stadtrat Leuzinger

Folgende Punkte und Fragen werden angesprochen:

- Das Förderprogramm „Rationelle Energieverwendung“ werde trotz einer steigenden Anzahl von Anträgen weniger ausgeschöpft. Kann skizziert werden, aus welchen Bereichen die Anträge kommen (rationelle Energieverwendung oder Photovoltaik)?
- Die als Anlage 01 zur Drucksache 0115/2021/IV digital zur Verfügung gestellten Folien sollen erläutert werden.
- Vor einer Antragsprüfung müsse das Angebot eingereicht werden. Die Baumaßnahme könne auch noch nicht begonnen werden. Dies sei ein Hinderungsgrund, weil es den Maßnahmenbeginn verzögern könne.
- Wie hoch ist das Investitionsvolumen, dass mit den KfW-Förderungen bewegt wird?
- In der Stellungnahme der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) fehlen Angaben über die Anzahl der sanierten Gebäude sowie der Gesamtkosten für diese Sanierungen und der damit verbundenen CO₂-Einsparung.
- Wie hoch ist der Anteil an Mietwohnungen und Eigentum bei der Antragstellung beziehungsweise bei der Bewilligung der Fördermittel?
- Das erste Ziel der Förderung müsse sein, dass der Ausstoß von CO₂ reduziert werde, egal durch welche Maßnahmen. Es sei erst der zweite Schritt, Mieten entsprechend zu deckeln.
- Der Blick auf die GGH sei in diesem Zusammenhang nicht zielführend.
- Grundsätzlich sollen Anreize für alle geschaffen werden, energetische Sanierungen durchzuführen. Der Antrag der SPD verhindere dieses Ziel. Jedes Haus, das saniert werde, sei ein gutes Haus.
- Das Geld, das sich im Fördertopf befinde, müsse auch tatsächlich genutzt werden.
- Es gebe exorbitante Mieterhöhungen. Deshalb müsse eine Förderung an soziale Kriterien geknüpft werden. Über die Kriterien könne man noch diskutieren.
- Der Antrag der SPD habe nicht zum Ziel, jemanden auszuschließen. Es müssen lediglich andere Schwerpunkte gesetzt werden. Aufgrund der hohen Fluktuation in Heidelberg haben Vermieter die Möglichkeit, sich auch kurzfristig zu entscheiden, Sanierungen durchzuführen.
- Die KfW-Kredite haben in Heidelberg etwa 45 Millionen Euro in 2020 bewegt. Wie hoch sind die Summen in vergleichbaren Städten?
- Es sei grundsätzlich schwierig, soziale und ökologische Probleme mit dem gleichen Instrument lösen zu wollen.
- Auch die Mieter genießen letztlich die aus einer energetischen Sanierung resultierenden Vorteile.
- Die Sanierung der Villa in Neuenheim müsse nicht gefördert werden. Irgendwo müsse eine Grenze im Förderprogramm gesetzt werden.

Herr Bermich vom Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie sagt zu, dass er eine Aufschlüsselung zur Verteilung der 66 Anträge aus dem letzten Jahr auf die verschiedenen Fördertatbestände nachreichen werde. Anträge für Photovoltaik seien allerdings nicht enthalten, da das Förderprogramm für Photovoltaik erst seit dem 01.01.2021 laufe. Seitdem seien allerdings sehr viele Anträge zur Photovoltaik-Förderung gestellt worden. Die sinkende Inanspruchnahme der Fördermittel sei auf die Konkurrenz mit den sehr stark verbesserten Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zurückzuführen. Unser

Förderprogramm müsse darauf entsprechend angepasst werden. Ein Vorschlag sei derzeit in Bearbeitung.

Herr Bermich erläutert die als Anlage 01 zur Drucksache 0115/2021/IV digital zur Verfügung gestellten Folien.

Er führt aus, dass zum Zeitpunkt der Antragstellung der Auftrag noch nicht erteilt sein dürfe. Ein Angebot sei zur Prüfung erforderlich. Es bestehe allerdings die Möglichkeit einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu beantragen. Verfahrensänderungen seien aber grundsätzlich möglich. Herr Bermich sagt zu, dies im Rahmen der Überarbeitung des Förderprogramms zu prüfen.

Zu der Stellungnahme der GGH könne die Verwaltung keine Auskunft geben.

Eine direkte Umlage des geförderten Anteils des Vermieters an den Mieter sei aus rechtlicher Sicht nicht zulässig.

Herr Bürgermeister Schmidt-Lamontain schlägt vor, den Antrag der SPD um den in der Diskussion angesprochenen Punkt, dass die Verwaltung Vorschläge erarbeiten solle, wie soziale Kriterien in die Förderung eingebaut werden können, zu ergänzen. Die im ursprünglichen Antrag genannten Punkte dienen der Verwaltung als Vorschläge beziehungsweise Beispiele für die Anpassung des Förderprogramms. Herr Michelsburg stimmt diesem Vorschlag zu.

Her Bürgermeister Schmidt-Lamontain lässt im Anschluss über den **geänderten Antrag der SPD** abstimmen.

Die Verwaltung erarbeitet einen Vorschlag, wie soziale Kriterien in das städtische Förderprogramm Rationelle Energieverwendung eingearbeitet werden können.

Dabei sollen folgende Vorschläge ergänzend betrachtet werden:

- Einzelmaßnahmen werden nur bei Gebäuden mit mindestens 25 Prozent gefördertem Wohnraum gefördert
- Maßnahmen zum Energieeffizienzhaus werden nur dann gefördert, wenn die Miete innerhalb des Mietspiegels liegt, für die kommenden 10 Jahre innerhalb des Mietspiegels bleibt und sofern mindestens 25 Prozent geförderter Wohnraum vorhanden ist. Es erhöht sich die Maximalförderung auf 10 Prozent über der KfW-Förderung
- Die Förderung für eine Photovoltaik-Anlage soll von der Begrenzung ausgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 07:05:04

Herr Bürgermeister Schmidt-Lamontain sagt zu, dass zu den Fragen wie hoch der Anteil von Mietwohnraum, gefördertem Wohnraum und Eigentum bei der Antragstellung und der Zuschussbewilligung und wie hoch das durch KfW-Förderungen bewegte Investitionsvolumen in vergleichbaren Städten sei, von der Verwaltung informiert werde.

Somit ergeht folgende Empfehlung:

Die Verwaltung erarbeitet einen Vorschlag, wie soziale Kriterien in das städtische Förderprogramm Rationelle Energieverwendung eingearbeitet werden können.

Dabei sollen folgende Vorschläge ergänzend betrachtet werden:

- *Einzelmaßnahmen werden nur bei Gebäuden mit mindestens 25 Prozent gefördertem Wohnraum gefördert*
- *Maßnahmen zum Energieeffizienzhaus werden nur dann gefördert, wenn die Miete innerhalb des Mietspiegels liegt, für die kommenden 10 Jahre innerhalb des Mietspiegels bleibt und sofern mindestens 25 Prozent geförderter Wohnraum vorhanden ist. Es erhöht sich die Maximalförderung auf 10 Prozent über der KfW-Förderung*
- *Die Förderung für eine Photovoltaik-Anlage soll von der Begrenzung ausgenommen werden.*

gezeichnet
Raoul Schmidt-Lamontain
Bürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Empfehlung und Arbeitsauftrag an die
Verwaltung

Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2021

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2021

24.1 **Aktueller Stand zur Inanspruchnahme von Förderungen für energetische Sanierung von Wohngebäuden** Informationsvorlage 0115/2021/IV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner ruft die Vorlage auf und weist auf die im Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität vom 12.05.2021 **ergangene Empfehlung mit folgenden Arbeitsaufträgen (fett gedruckt)** an die Verwaltung hin:

Die Verwaltung erarbeitet einen Vorschlag, wie soziale Kriterien in das städtische Förderprogramm Rationelle Energieverwendung eingearbeitet werden können.

Dabei sollen folgende Vorschläge ergänzend betrachtet werden:

- **Einzelmaßnahmen werden nur bei Gebäuden mit mindestens 25 Prozent gefördertem Wohnraum gefördert**
- **Maßnahmen zum Energieeffizienzhaus werden nur dann gefördert, wenn die Miete innerhalb des Mietspiegels liegt, für die kommenden 10 Jahre innerhalb des Mietspiegels bleibt und sofern mindestens 25 Prozent geförderter Wohnraum vorhanden ist. Es erhöht sich die Maximalförderung auf 10 Prozent über der KfW-Förderung.**
- **Die Förderung für eine Photovoltaik-Anlage soll von der Begrenzung ausgenommen werden**
- **Zu den Fragen wie hoch der Anteil von Mietwohnraum, gefördertem Wohnraum und Eigentum bei der Antragstellung und der Zuschussbewilligung und wie hoch das durch KfW-Förderungen bewegte Investitionsvolumen in vergleichbaren Städten sei, wird von der Verwaltung informiert werden.**

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Empfehlung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Begründung:

Diese Vorlage nimmt Bezug auf den SPD-Antrag Nummer 0140/2020/AN und stellt den aktuellen Stand der KfW-Förderungen in Heidelberg dar. Die GGH stellt ein Beispiel für die energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses anhand des Objekts Feudenheimer Straße 19 dar.

1. KfW-Förderung

Der Verwaltung stehen begrenzte Informationen zu Statistikdaten der KfW-Förderung zur Verfügung. Die hier dargestellten Informationen sind öffentlich im KfW-Förderreport auf der Internetseite der KfW einsehbar. Aus dem KfW-Förderreport sind die Anzahl der Anträge für die KfW-Programme 151, 152 und 430 sowie die Kredithöhen beziehungsweise Zuschusshöhen erkennlich.

Jahr	KfW 151 Energieeffizient Sanieren – Kredit (Effizienzhaus)		KfW 152 Energieeffizient Sanieren – Kredit (Einzelmaßnahmen)		KfW 430 Energieeffizient Sanieren – Investitionszu- schuss	
	Anträge	Kredit (Mio. €)	Anträge	Kredit (Mio. €)	Anträge	Zuschuss (Mio. €)
2017	19	5,0	30	2,0	121	1
2018	15	9,3	37	7,5	136	0,8
2019	5	9,7	28	2,0	206	1,2
2020	18	4,4	36	4,4	262	2,1

Darüber, ob parallel zu einem Antrag im städtischen Förderprogramm „Rationelle Energieverwendung“ auch ein Antrag bei der KfW gestellt wurde, also eine sogenannte Doppelförderung stattgefunden hat, kann die Verwaltung derzeit keine Aussage treffen.

Die Förderung durch die KfW oder andere öffentliche Fördergeber wird in der Antragstellung abgefragt und in der Antragsbearbeitung berücksichtigt. In der Förderprogramm-Statistik wird diese Information jedoch bisher nicht gespeichert, da sie für die Dokumentation der finanziellen und ökologischen Ergebnisse des Förderprogramms „Rationelle Energieverwendung“ von untergeordneter Bedeutung war und somit der Grundsatz einer sparsamen Speicherung personenbezogener Daten galt. Die Daten zur Beantwortung müssten daher aus den im Archiv gelagerten schriftlichen Förderanträgen herausgezogen werden, was nicht fristgerecht für den Vorlagenlauf möglich war.

2. Beispiel Sanierung GGH

Anhand des Beispiels der Sanierung eines Mehrfamilienhauses in der Feudenheimer Straße 19 (siehe Anlage 02) wird dargestellt:

Die Gesamtkosten der Sanierung lagen bei 495.965,34 €, die förderfähigen Kosten für die energetische Sanierung lagen bei 278.782,55, gefördert wurden 12.800 € durch das städtische Förderprogramm, als Energiestandard wird etwa Effizienzhaus 100 erreicht.

Die tatsächliche Umlage auf die Mieter beträgt 0,70 €/m² Monat. Weitere Angaben sind der Anlage 02 – „Stellungnahme GGH zur Sanierung von Mehrfamilienhäusern“ zu entnehmen. Die Amortisation der Kosten für die energetische Sanierung beträgt bei der Mieterhöhung von 0,70 €/m² Monat rund 37 Jahre.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Keine

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+/- berührt:	Ziel/e:
UM 1	+	Umweltsituation verbessern
UM 2	+	Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima
UM 3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM 4	+	Klima- und Immissionsschutz vermindern Begründung: Das Förderprogramm leistet einen wertvollen Beitrag zum Erreichen der im „Masterplan 100% Klimaschutz“ und im Klimaschutz-Aktionsplan der Stadt Heidelberg definierten Ziele.
UM 8	+	Ziel/e: Umweltbewusstes Handeln und Eigeninitiative fördern Begründung: Das Förderprogramm unterstützt private Bauherren bei ihrer freiwilligen Mehrinvestition in Gebäudeeffizienz und senkt somit den Energieverbrauch.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Aktueller Konflikt Co-Förderung durch KfW und städtisches Förderprogramm. Fördersätze der KfW schränken Fördermöglichkeit der Stadt ein, dies führt gegebenenfalls zu Ablehnung oder Tei ablehnung von Anträgen.

gezeichnet
Raoul Schmidt-Lamontain

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Förderstatistik KfW und kommunales Förderprogramm „Rationelle Energieverwendung“ (nur digital verfügbar)
02	Stellungnahme GGH zur Sanierung von Mehrfamilienhäusern (nur digital verfügbar)
03	Sachantrag der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 11.05.2021 Tischvorlage in der Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität am 12.05.2021