

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0116/2017/BV

Datum:
10.05.2017

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

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Betreff:

**Fortschreibung des Förderprogramms "Rationelle
Energieverwendung"**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	23.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	29.06.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt das fortgeschriebene Förderprogramm Rationelle Energieverwendung in der als Anlage 01 beigefügten Fassung (einschließlich der dort enthaltenen Allgemeinen Nebenbestimmungen Rationelle Energieverwendung, ANBest REEn).*
- 2. Die neue Fassung des Förderprogramms gilt für Anträge, die ab 1. Juli 2017 eingereicht werden.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	bis 3.000.000 Euro
Im Rahmen der im Haushaltsplanentwurf 2017/2018 für das Amt für Baurecht und Denkmalschutz bereitgestellten Mittel.	
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	3.000.000 Euro
Ansatz in 2017	1.500.000 Euro
Ansatz in 2018	1.500.000 Euro

Zusammenfassung der Begründung:

Die finanzielle Unterstützung von Bauherren bei der Investition in die Energieeffizienz ihrer Gebäude stellt ein wirksames Instrument zum Erreichen der im „Masterplan 100% Klimaschutz“ der Stadt Heidelberg definierten Ziele dar. Um die Fallzahlen zu erhöhen, werden die Fördersätze des Förderprogramms Rationelle Energieverwendung angepasst, das Programm um neue Fördertatbestände ergänzt und die Attraktivität für Sanierungen des öffentlich geförderten Mietwohnungsbestands gesteigert.

Begründung:

1. Einleitung

1.1. Förderprogramm trägt seit 1993 zum Energiesparen bei

Das Heidelberger Förderprogramm „Rationelle Energieverwendung“ wird seit 1993 kontinuierlich durchgeführt. Die seit 1999 berechnete und dokumentierte Wärmeeinsparung durch Sanierungsmaßnahmen beläuft sich auf 37,3 Millionen Kilowattstunden (kWh) jährlich. Dies entspricht dem durchschnittlichen Wärmeverbrauch von mehr als 2.300 Haushalten. Die daraus resultierende CO₂-Einsparung beläuft sich auf circa 7,5 Millionen Kilogramm CO₂ pro Jahr.

1.2. Entwicklung seit 2010: Rückgang der Förderanträge

Mit der Änderung des Förderprogramms im Jahr 2010 erfolgte eine Anpassung an die novellierte Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009). Dies bedeutete bei allen geförderten Baumaßnahmen eine Verschärfung der Anforderungen. Gleichzeitig wurden die Fördersätze für die einzelnen Maßnahmen zum Teil deutlich reduziert. In den Jahren 2010 bis 2016 war ein deutlicher Rückgang der Antragszahlen festzustellen. Dies ist unter anderem auf externe Faktoren wie niedrige Energiepreise, milde Witterung und gestiegene Kosten für Material und Handwerkerleistungen zurückzuführen. Vermutlich aber auch auf die Kombination aus verschärften Anforderungen bei niedrigeren Fördersätzen durch die Fortschreibung des Förderprogramms im Jahr 2010.

1.3. Fortschreibung des Förderprogramms zur Steigerung der Attraktivität

Nach wie vor stellen Förderprogramme ein effektives Instrument dar, um Investitionsanreize für Bürgerinnen und Bürger zu schaffen und dadurch Maßnahmen in den Klimaschutz zu unterstützen.

Durch die vorliegende Fortschreibung soll die Attraktivität des Förderprogramms im Sinne des „Masterplans 100% Klimaschutz“ der Stadt Heidelberg gesteigert werden. Vermieter dürfen nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zu 11% der Modernisierungskosten auf ihre Mieter umlegen. Diesem Prozentsatz liegt die Annahme zugrunde, dass sich die Investitionen innerhalb eines Zeitraums von neun Jahren amortisieren. Innerhalb dieses kurzen Zeitraumes sind die geförderten Sanierungsmaßnahmen in den wenigsten Fällen wirtschaftlich darstellbar. Orientiert man sich bei der Festsetzung des Betrachtungszeitraums hingegen an realistischen Bauteillebensdauern von mindestens 35 Jahren, so ist die Wirtschaftlichkeit aller Maßnahmen gegeben. Das Förderprogramm „Rationelle Energieverwendung“ hilft die Amortisationszeit zu verkürzen und reduziert die Anfangsinvestitionen.

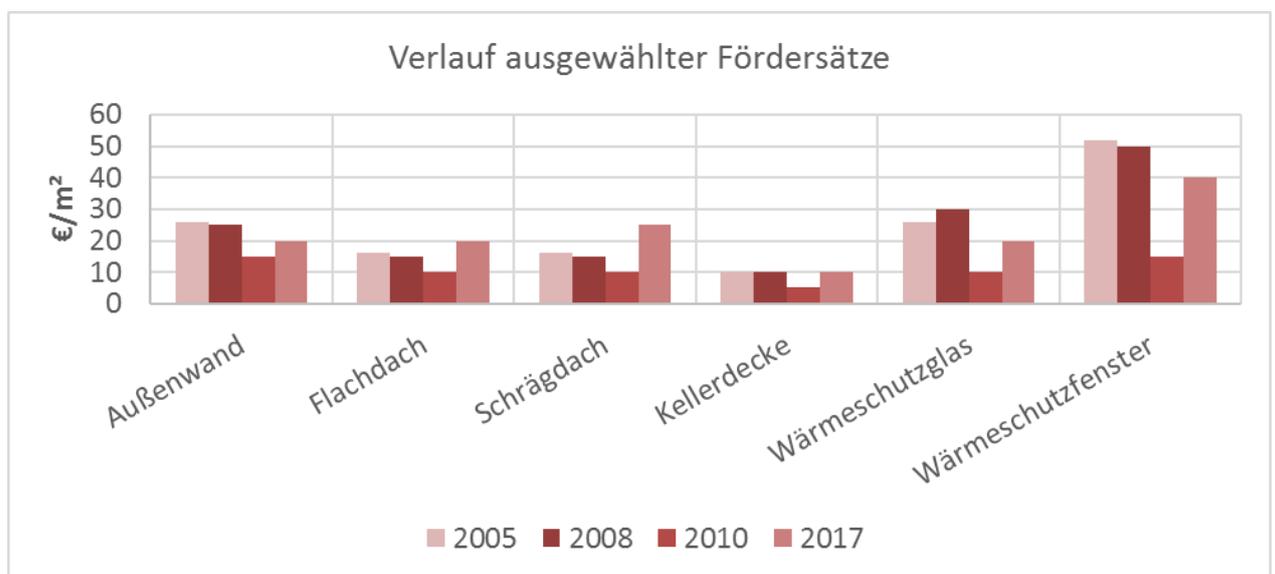
2. Inhaltliche Änderungen

In mehreren Abstimmungsrunden mit der Klimaschutz- und Energie-Beratungsagentur Heidelberg - Rhein-Neckar-Kreis (KliBA), dem Heidelberger Netzwerk Energieberatung, der Kreishandwerkerschaft Heidelberg und der Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar - Odenwald, Vertretern der Wohnungsbaugesellschaften und verschiedenen städtischen Fachämtern wurden die zu beschließenden inhaltlichen Änderungen erörtert und die vorliegende Beschlussvorlage erarbeitet.

2.1. Anpassung der Fördersätze

Die Fördersätze werden in den meisten Fällen erhöht, um einen stärkeren finanziellen Anreiz zur Umsetzung zu schaffen. Die baulich-technischen Anforderungen des Förderprogramms „Rationelle Energieverwendung“ aus dem Jahr 2010 werden weitestgehend beibehalten. Mit der Einhaltung der gesetzten Anforderungen übererfüllen die Antragsteller die gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung deutlich. Dies ist notwendig, um die ambitionierten Klimaschutzziele der Stadt Heidelberg zu erreichen. In wenigen Fällen (Gaubenflächen) werden die Werte an die technischen Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) angepasst, um eine parallele Förderung durch Stadt und KfW zu ermöglichen.

Folgende Grafik stellt den Verlauf ausgewählter Fördersätze in unterschiedlichen Fassungen (2005, 2008, 2010 und der zu beschließenden Fassung 2017) des Förderprogramms dar.



Die geplante Änderung der Fördersätze stellt eine deutliche Erhöhung gegenüber den aktuell gültigen Fördersätzen dar (siehe Anlage 02). Insbesondere Maßnahmen an Dachflächen sollen deutlich stärker gefördert werden. Hier sind die Anforderungen im Vergleich zur Energieeinsparverordnung ambitioniert. Um diese zu erreichen, bedarf es eines erhöhten Materialaufwands mit entsprechenden Investitionskosten.

Gleichzeitig verläuft die Gesamtentwicklung der Fördersätze von 2008 bis 2017 gegenläufig zur Entwicklung des Baukostenindizes in den letzten Jahren. Während die Fördersätze von 2017 im Mittel niedriger sind als die der Fassung von 2008, wird in einem Bericht des Bündnisses für bezahlbares Wohnen (erstellt im Auftrag des Bundesministeriums für Bauen und Umwelt) dargestellt, dass die Kosten für Modernisierungsmaßnahmen im Zeitraum von 1999 bis 2014 um 37,4% angestiegen sind. Für die Jahre 2010 bis 2015 beträgt die Teuerungsrate 3% pro Jahr (November 2015, Bericht der Baukostensenkungskommission für das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen).

2.2. Anpassung der Förderobergrenze

Die derzeitige Förderobergrenze von 12.800,00 Euro pro Objekt entfällt. Sie wird ersetzt durch eine Förderobergrenze von 15.000,00 Euro je Objekt für Objekte mit bis zu drei Wohneinheiten und einer Förderobergrenze von 5.000,00 Euro je Wohneinheit bei Objekten mit mindestens vier Wohneinheiten.

Durch diese Änderung soll ein erhöhter Anreiz für die Sanierung großer Mehrparteienhäuser geschaffen werden, denn aktuell handelt es sich bei den meisten geförderten Objekten um Einfamilien- oder 2- bis 3-Parteienhäuser.

Nach wie vor gilt, dass die Summe aller öffentlichen Fördermittel maximal 25 % der förderfähigen Kosten betragen darf.

2.3. Erweiterung des Programms um neue Fördermöglichkeiten

Neben der Erhöhung der bestehenden Fördersätze wird das Förderprogramm um neue Fördermöglichkeiten ergänzt.

a. Förderung PLUS

Bei Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden, in denen öffentlich geförderter, mietpreisgebundener Wohnraum zur Verfügung steht, erhöhen sich die Fördersätze und die Förderobergrenzen um jeweils 50 %. Diese Zusatzförderung soll dazu beitragen, dass mehr sozial schwache Bürgerinnen und Bürger in energetisch hochwertigem Wohnraum, mit entsprechend niedrigen Energiekosten, leben können.

b. Hinweis: Kombinierte Förderung in Form eines Mietzuschusses geplant

Parallel zu dieser Zusatzförderung können Miethaushalte von öffentlich geförderten Wohnungen, in Abhängigkeit von ihrem Haushaltseinkommen, einen Mietzuschuss beantragen, sofern sie von einer energetischen Sanierung nach den Anforderungen dieses Förderprogramms betroffen sind. Eine entsprechende Beschlussvorlage des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz (Drucksache 0109/2017/BV) befindet sich ebenfalls im Gremienlauf. Die Kombination dieser beiden Programme soll neue Anreize für energetische Sanierungsmaßnahmen setzen und zugleich die finanzielle Belastung der Betroffenen reduzieren.

c. Sonderpauschalen für energetische Sanierungsmaßnahmen an Kulturdenkmälern

Die Sanierung von Kulturdenkmälern bringt besondere Herausforderungen mit sich. In den seltensten Fällen ist es möglich, die bisher geltenden Anforderungen des Förderprogramms und Anforderungen des Denkmalschutzes gemeinsam zu erfüllen. Daher werden angepasste Anforderungen für Sanierungsmaßnahmen an Kulturdenkmälern festgelegt. Neu ermöglicht wird die Option einer Innendämmung. Gleichzeitig wird eine Baubegleitung durch Energieberater mit geprüften Kenntnissen im Bereich Denkmalschutz zur Pflicht. Dadurch sollen Anzahl und Qualität energetischer Sanierungsmaßnahmen an Kulturdenkmälern gesteigert werden.

d. Förderung von Komplettsanierungen

Mit der Fortschreibung des Förderprogramms werden außerdem diejenigen unterstützt, die nicht nur einzelne Maßnahmen an ihrem Objekt durchführen wollen, sondern durch umfassende Maßnahmen am Gesamtgebäude eine hohe Gebäudeenergieeffizienz erreichen wollen. Diese Förderung orientiert sich hinsichtlich der Nachweisführung und technischen Richtlinien an den Effizienzhauskriterien der KfW, hier am KfW-Effizienzhaus 55.

Ein mindestens gleichwertiger Energiestandard ist der sogenannte EnerPhit-Standard, der vom Passivhausinstitut in Darmstadt festgelegt wurde.

Auch bei Kulturdenkmälern ist eine Komplettsanierung möglich und durch die KfW förderfähig. Auch hier leistet die Stadt einen zusätzlichen Zuschuss in Anlehnung an die Fördergrundsätze der KfW, hier nach dem Standard KfW-Effizienzhaus Denkmal.

Um eine Förderung für eine Komplettisanierung zu erhalten ist eine Vorhabenbegleitung durch Energieberater zwingend erforderlich. Dadurch soll die Einhaltung der Standards bei gleichzeitig hoher Qualität der Baumaßnahmen gewährleistet werden. Bei Förderung einer Komplettisanierung werden die darin enthaltenen Einzelmaßnahmen nicht zusätzlich gefördert.

e. Förderung der Baubegleitung durch Energieberater

Bei allen geförderten Maßnahmen ist eine Baubegleitung durch Energieberater sinnvoll, um die Wirksamkeit unterschiedlicher Maßnahmen, die Abstimmung der beteiligten Gewerke, die Richtigkeit von Handwerkerangeboten oder die korrekte Ausführung von Baumaßnahmen zu gewährleisten. Diese Baubegleitung wird durch das Förderprogramm generell unterstützt (unabhängig davon, ob sie zwingende Fördervoraussetzung ist).

f. Bonus-Förderung bei mehreren zeitgleichen Maßnahmen

Jede Maßnahme für sich leistet einen relevanten Beitrag zur Energieeffizienz eines Gebäudes. Doch durch die aufeinander abgestimmte Sanierung mehrerer Bauteile erreicht die Energieeffizienzsteigerung einen höheren Wert als die Summe der Einzeleinsparpotentiale, da Schwachstellen wie Wärmebrücken und Luftundichtigkeiten besser vermieden werden können. Wer mindestens zwei Bauteile gleichzeitig saniert, wird künftig mit gestaffelten, zusätzlichen Zuschüssen gefördert.

g. Förderung für die Installation von Brut- und Nistplätzen

Künftig sollen Maßnahmen unterstützt werden, die Quartiere für Gebäudebrüter und Fledermäuse an sanierten Bauteilen schaffen. Dadurch werden im Sinne einer gesamtheitlichen Nachhaltigkeitsbetrachtung, Klima- und Artenschutz parallel gefördert.

2.4. Finanzielle Auswirkungen der Fortschreibung des Förderprogramms

Ziel der vorliegenden Neufassung ist, die Attraktivität und damit die Fallzahlen des Förderprogramms zu erhöhen. Es wird davon ausgegangen, dass auch nach der Erhöhung der Fördersätze der Haushaltsansatz im Doppelhaushalt 2017/2018 eingehalten wird. Sollte die erhoffte Steigerung der Antragszahlen noch übertroffen werden, muss über die Höhe des Haushaltsansatzes für die Folgehaushalte im Sinne des „Masterplans 100 % Klimaschutz“ der Stadt Heidelberg diskutiert werden.

3. Anpassung des Förderprogramms in formaler Hinsicht

Das Förderprogramm wurde im Hinblick auf zuwendungsrechtliche (formelle) Aspekte redaktionell umfassend überarbeitet. Neu ist, dass die von den Geförderten einzuhaltenden Vorgaben als Allgemeine Nebenbestimmungen zusammengefasst wurden. Diese sind (als Anlage) Bestandteil des zu beschließenden Förderprogramms. Sie werden später jeweils den Förderbescheiden beigelegt.

Soweit im Rahmen der Fördervoraussetzungen auf Standards Dritter Bezug genommen wird (KfW, Passivhaus-Institut), werden die einschlägigen Anforderungen im Förderprogramm nur nachrichtlich angegeben und jeweils aktualisiert; die betreffenden Passagen sind in Anlage 01 kursiv abgesetzt.

4. Bürgerfreundliche Umsetzung: Informationsbroschüre mit Muster-Formularen

Neben den formalen Aspekten ist der Verwaltung auch die anwenderfreundliche Umsetzung des fortgeschriebenen Förderprogramms ein Anliegen. Wie bisher wird es eine Informationsbroschüre geben, die einerseits die vom Gemeinderat beschlossenen verbindlichen Vorgaben – also das eigentliche Förderprogramm – wiedergibt und andererseits hilfreiche Erläuterungen und Zusatzinformationen zum Thema enthält. Alle relevanten Fakten sollen auf diesem Weg bürgerfreundlich aufbereitet werden, um durch eine übersichtliche Darstellung den Zugang zum Förderprogramm zu erleichtern. Überarbeitete Muster-Formulare sowie das umfassende Beratungsangebot der Verwaltung runden das Angebot in gewohnter Weise ab.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen hat nicht stattgefunden.

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:
AB 4	+	Ziel/e: Stärkung von Mittelstand und Handwerk Begründung: Die geförderten Maßnahmen werden in aller Regel von lokal ansässigen Handwerksunternehmen durchgeführt.
WO 2	+	Ziel/e: Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt Begründung: Haushalten in älteren öffentlich geförderten Wohnungen soll es ermöglicht werden sich energetisch optimierten Wohnraum leisten zu können.
WO 9	+	Ziel/e: Ökologisches Bauen fördern Begründung: Die Mehrinvestitionen für die Übererfüllung der gesetzlichen Baustandards werden teilweise kompensiert.
UM 4	+	Ziel/e Klima- und Immissionsschutz vorantreiben Begründung Das Förderprogramm leistet einen wertvollen Beitrag zum Erreichen der im „Masterplan 100% Klimaschutz“ der Stadt Heidelberg definierten Ziele.
UM 8	+	Ziele Umweltbewusstes Handeln und Eigeninitiative fördern Begründung Das Förderprogramm unterstützt private Bauherren bei ihrer freiwilligen Mehrinvestition in eine sehr hohe Gebäudeeffizienz.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Die Neufassung des Förderprogramms zielt insbesondere darauf ab, den Zielkonflikt zwischen sozial verträglichem Wohnraum und energetisch hochwertiger Gebäudesubstanz im Sinne des Klimaschutzes zu mindern. Daher werden für Sanierungen von Gebäuden mit öffentlich gefördertem, mietpreisgebundenem Wohnraum erhöhte Fördersätze vorgesehen.

gezeichnet
Wolfgang Erichson

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Förderprogramm Rationelle Energieverwendung (mit Allgemeinen Nebenbestimmungen)
02	Gegenüberstellung der Fördersätze 2010 und 2017