

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	6. Plenarsitzung Gemeinderat
STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP:	16.12.2014 2014/0254 18
	Verantwortlich:	öffentlich Dez. 4
Weiterentwicklung Bonusprogramm Energetische Sanierung im Privatbereich		

Beratungsfolge dieser Vorlage	am	TOP	ö	nö	Ergebnis
AUG	26.11.2014	8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Hauptausschuss	09.12.2014	23	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	16.12.2014	18	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	genehmigt

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit sowie im Hauptausschuss die "Richtlinien zum Bonusprogramm Energetische Sanierung im Privatbereich" und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
		250.000 €			
Haushaltsmittel stehen in voller Höhe zur Verfügung				Kontenart: 44920000	
Kontierungsobjekt: PSP-Element: 1.6220.52.20.03.02					
Ergänzende Erläuterungen:					
ISEK Karlsruhe 2020 - relevant	nein <input type="checkbox"/>	ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: Städtebau		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Bilanz

Das städtische Bonusprogramm zur energetischen Sanierung im Altbaubereich hat sich am Markt erfolgreich etabliert. Insbesondere hat sich die Konzeption des Programms bewährt. Dies betrifft vor allem die Entscheidung, einer qualitätsvollen Energieberatung einen hohen Stellenwert beizumessen. Sie wurde an den Anfang eines Prozesses gestellt, durch den die Eigentümer über den energetischen Zustand ihres Gebäudes umfassend informiert, die angesagten Sanierungsmaßnahmen in der angesagten Reihenfolge empfohlen, sowie letztlich nur Maßnahmen gefördert werden, die im Rahmen der Energieberatung so vorgeschlagen wurden.

Die Baumaßnahmen Fensteraustausch, Fassaden- und Dachdämmung machen ca. 90 % der Fälle der letzten drei Jahre aus. Gelegentlich wurde auch für die Dämmung der Keller- oder der obersten Geschossdecke ein Zuschuss gewährt. Das Fördervolumen betrug in diesem Zeitraum rund 640.000 €, das Anreiz für energetische Sanierungsmaßnahmen in einem Umfang von über 9 Millionen Euro war.

Mit der Durchführung dieser energetischen Sanierungsmaßnahmen wurde auch ein erheblicher Beitrag zur Reduzierung der CO₂ Emissionen in Karlsruhe geleistet. Nach überschlägigen Berechnungen der Karlsruher Energie- und Klimaschutzagentur (KEK) kann man allein durch die in 2014 bisher geförderten Sanierungsmaßnahmen von einer Einsparung von ca. 3.400 t CO₂ über eine Laufzeit von 25 Jahren ausgehen.

Von September 2011 bis August 2014 wurden energetische Baumaßnahmen an 214 Gebäuden mit insgesamt 714 Wohnungen bezuschusst. 80% der Anträge betrafen Ein- bis Dreifamilienhäuser.

Die Erstellung von Energieausweisen inklusive einer qualifizierten Energieberatung wurde in dem besagten Zeitraum in 221 Fällen gefördert.

Die jährlichen Aufwendungen für das Bonusprogramm betragen durchschnittlich rund 224.000 Euro.

Unter Federführung des Liegenschaftsamtes wurde in der Arbeitsgruppe Bonusprogramm, der auch die KEK, die Kundenberatung der Stadtwerke, Umwelt- und Arbeitsschutz, das Stadtplanungsamt und das Bauordnungsamt angehören, Bilanz gezogen. Aufgrund des erfolgreichen Verlaufs und der positiven Rückmeldungen sieht die Arbeitsgruppe keine Notwendigkeit einer grundlegenden Änderung des Programms, jedoch in Anbetracht der gemachten Erfahrungen in einigen Punkten Verbesserungspotenzial.

Es bestand Einigkeit in der Arbeitsgruppe, an der Energieberatung in dieser Form festzuhalten. Eine Energieberatung nach den Richtlinien des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bietet Gewähr für eine gute Qualität. Eine umfassende Information über die finanziellen Fördermöglichkeiten ist Bestandteil der Beratung. Die empfohlenen Sanierungsmaßnahmen werden ausführlich mit Hilfe einer standardisierten und plausiblen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung untersucht, die in der Fachwelt seit Jahren anerkannt ist. Die Arbeitsgruppe sieht daher keine Notwendigkeit weiterer wirtschaftlicher Untersuchungen, zumal im Rahmen des Bonusprogramms keine Verpflichtung zur Vollsanie rung besteht, sondern auch Einzelmaßnahmen gefördert werden.

Änderungsvorschläge

Folgende Änderungen werden vorgeschlagen:

Absenkung des Gebäudealters

Zukünftig sollen Gebäude förderfähig sein, deren Bauantrag vor 1995 (bisher vor 1984) gestellt wurde. Hintergrund dieser Änderung ist, dass 1995 die 3. Wärmeschutzverordnung in Kraft trat, die beim Bau eines Hauses einen erhöhten energetischen Standard einforderte. Bei Gebäuden, die ab 1995 gebaut wurden, sind energetische Sanierungsmaßnahmen im Regelfall nicht angezeigt, bei älteren hingegen schon.

Mit dieser Neuregelung erfolgt auch eine Angleichung an Förderprogramme der KfW und des BAFA.

Definition Wohngebäude

Nach den bisherigen Richtlinien ist ein Wohngebäude nur dann förderfähig, wenn es dem Grunde nach ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wurde. Andere Nutzungen, die weniger als 15 % der Wohnfläche ausmachen, werden toleriert. Diese Grenze von 15 % hat sich in der Praxis als zu gering erwiesen und führte zu unbilligen Ergebnissen, da, insbesondere bei kleineren Objekten, schon eine geringfügige gewerbliche Nutzung zum Ausschluss der Förderung für das ganze Objekt geführt hat.

Daher soll zukünftig ein Gebäude eine Förderung erhalten, wenn die Wohnnutzung überwiegt, also mehr als 50% der bewohnbaren Fläche ausmacht. Kosten, die den nicht zu Wohnzwecken genutzten Teil betreffen, werden wie bisher nicht berücksichtigt.

Höhe der Förderung

a) Energieausweise

Die Kosten für einen Energieausweis inklusive einer Energieberatung nach BAFA-Standard haben sich erhöht. Demzufolge hat auch das BAFA seine Förderung angepasst.

Die Arbeitsgruppe schlägt eine Erhöhung der städtischen Förderung von 150 € auf 200 € vor. Damit wird auch dem hohen Stellenwert der energetischen Beratung in der Konzeption des Bonusprogramms Rechnung getragen.

b) Energetische Sanierungsmaßnahmen

Die Höhe des Zuschusses beträgt bisher 10 % der förderfähigen Kosten, maximal 2.000 € je Wohneinheit und maximal 5.000 € je Gebäude.

In der Praxis wurde die Förderquote von 10% in der überwiegenden Zahl der Fälle wegen den Höchstgrenzen nicht erreicht. Dies trifft insbesondere auf die Einfamilienhäuser zu. Sie machen fast die Hälfte der Anträge aus, jedoch erhalten nur 18 % der Fälle eine Maximalförderung von 10%. Bei diesen Häusern ist auch der förderfähige Aufwand je Wohneinheit mit durchschnittlich rund 34.000 € am höchsten. Bei größeren Mehrfamilienhäusern steht der maximale Zuschuss von 5.000 € je Gebäude oft in einem Missverhältnis zum entstandenen Aufwand, da hier auch Einzelmaßnahmen leicht sechsstellige Beträge erreichen können.

In Anbetracht dieser Erfahrungen schlägt die Arbeitsgruppe eine ausgewogenere Gestaltung der Förderhöhen in folgender Form vor:

10% der förderfähigen Kosten, maximal 4.000 € für das Einfamilienhaus oder die erste Wohneinheit, 1.000 € für jede weitere Wohneinheit, maximal 10.000 € je Gebäude

Diese Lösung zielt darauf ab, der beschriebenen Situation gerechter zu werden und bei größeren Objekten den Sanierungsanreiz zu erhöhen.

Fristen für die Antragstellung

a) Energieausweise

In der Praxis hat sich gezeigt, dass die Antragsfrist von vier Monaten für den Zuschuss zur Erstellung eines Energieausweises zu knapp bemessen ist. Es wird eine Erhöhung auf 12 Monate vorgeschlagen.

b) Energetische Sanierungsmaßnahmen

Ausgehend von dem allgemeinen Fördergedanken, dass vor dem Eingehen von Verpflichtungen die Finanzierung der Maßnahme geklärt sein sollte, ist nach bisheriger Regelung der Zuschuss für energetische Sanierungsmaßnahmen vor Auftragserteilung an den Handwerker zu beantragen. Dies hat insbesondere bei höheren Förderquoten seine Berechtigung. Bei einer maximalen Förderquote von 10 % (Bonus) ist eine derartige Regelung nicht erforderlich. Darüber hinaus wird das Ziel der Förderung, die Reduzie-

nung der CO₂ Emissionen in Karlsruhe, in gleichem Maße erreicht, wenn der Antrag nach Auftragserteilung gestellt wird.

Aufgrund der gemachten Erfahrungen wird als Neuregelung vorgeschlagen, dass der Antrag zukünftig vor dem tatsächlichen Beginn der Arbeiten am Gebäude bei der Stadt Karlsruhe eingegangen sein muss.

Sonstiges

Die vorgeschlagenen Änderungen können zu Mehraufwendungen für das Bonusprogramm führen und es kann davon ausgegangen werden, dass die bisher im Haushalt veranschlagten Mittel von 250.000 Euro dann vollständig benötigt werden.

Die übrigen Änderungen der Richtlinien, die aus der beigefügten Synopse (Anlage 2) ersichtlich sind, dienen der Klarstellung.

Über die Neuerungen des Bonusprogramms wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit informiert. Im Bereich der Handwerkerschaft und der Architekten wird die Werbung für das Bonusprogramm intensiviert.

Anlage 1:

Richtlinien der Stadt Karlsruhe zum Bonusprogramm

Anlage 2:

Synopse der Richtlinien alt / neu

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Umwelt und Gesundheit sowie im Hauptausschuss die "Richtlinien zum Bonusprogramm Energetische Sanierung im Privatbereich" und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

Hauptamt - Ratsangelegenheiten -
5. Dezember 2014