

STELLUNGNAHME zum Antrag GRÜNE-Gemeinderatsfraktion vom: 11.05.2011 eingegangen: 11.05.2011	Gremium:	25. Plenarsitzung Gemeinderat
	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	28.06.2011 762 18 öffentlich Dez. 4
Unterschreitung Energieeinsparverordnung (EnEV)		

- Kurzfassung -

Das Liegenschaftsamt wird den Standard KfW-Effizienzhaus 70 nicht nur im Rahmen von Durchführungsverträgen bei VEPs, sondern generell bei der Vergabe von Baugrundstücken festschreiben. Sollte es im Einzelfall Gründe geben hiervon abzuweichen, wird dies im Rahmen der Genehmigung des Grundstückskaufvertrags explizit dargestellt.

In den Konversionsgebieten der Volkswohnung wird die EnEV 2009 aufgrund der Fern- bzw. Nahwärmeversorgung generell um rund 30 % unterschritten, weshalb von einer zusätzlichen vertraglichen Bindung abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input 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)
Ergänzende Erläuterungen:			
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit VOLKSWOHNUNG GmbH	

In dem Ende 2009 vom Gemeinderat beschlossenen Klimaschutzkonzept wurde festgehalten, dass zuerst energetische Standards für stadteigene Gebäude und Neubauvorhaben formuliert werden sollen, bevor privaten Dritten von der Stadt bei Grundstücksverkäufen über die bereits bestehenden Auflagen hinaus weitere Verpflichtungen auferlegt werden.

Die Vorhabenträger bei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (VEP) werden derzeit schon vom Liegenschaftsamt im Durchführungsvertrag verpflichtet, Wohnhäuser nach einem Standard zu errichten, der den Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 70 entspricht. Beim KfW-Effizienzhaus 70 darf der Jahres-Primärenergiebedarf nicht mehr als 70 % des Höchstwertes der EnEV für einen Neubau betragen, und gleichzeitig muss der Transmissionswärmeverlust den Höchstwert der EnEV um mindestens 15 % unterschreiten. Insofern definiert das KfW-Effizienzhaus 70 eine Unterschreitung der EnEV um 30 %.

Ein höherwertiger Standard bei der Bauausführung, z. B. Passivhaus, ist für die Bauherrschaft mit Mehrkosten verbunden. Auch wenn sich diese Mehrkosten über die Jahre amortisieren, darf nicht aus dem Blick verloren werden, dass es erklärtes Ziel der Stadt Karlsruhe ist, mit der Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke auch Schwellenhaushalten den Hausbau zu ermöglichen. Gerade für diese Zielgruppe ist das aktuelle Investitionsvolumen unabhängig von der langfristigen Amortisation der kritische Faktor. Derzeit stellt sich der Standard KfW-Effizienzhaus 70 aufgrund der damit verbundenen Fördermöglichkeiten als in diesem Zielkonflikt vernünftiger Kompromiss dar.

Das Liegenschaftsamt wird daher diesen Standard nicht nur im Rahmen von Durchführungsverträgen bei VEPs, sondern generell bei der Vergabe von Baugrundstücken festschreiben. Sollte es im Einzelfall Gründe geben hiervon abzuweichen, wird dies im Rahmen der Genehmigung des Grundstückskaufvertrags explizit dargestellt.

Aufgrund der Versorgung der beiden Konversionsgebiete der Volkswohnung mit hocheffizienter Fern- bzw. Nahwärme unterschreiten die Bauherren der dortigen Grundstücke mit ihren Neubauten die EnEV 2009 um rund 30 %. Der Grund liegt am Primärenergiefaktor 0,38 für Fernwärme (zum Vergleich: Kesselheizung 1,10). Insofern sieht die Volkswohnung von einer vertraglichen Regelung in ihren Kaufverträgen ab.

Das Bürgermeisteramt empfiehlt, den Antrag damit für erledigt zu erklären.