

Stuttgart, 05.09.2019

Neufassung der Richtlinien über die Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Schadstoffreduzierung (Kommunales Energiesparprogramm)

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Klima und Umwelt	Vorberatung	öffentlich	27.09.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	04.10.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	15.10.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.10.2019

Beschlussantrag

1. Die Richtlinien über die Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Schadstoffreduzierung (Kommunales Energiesparprogramm) werden gemäß den Anlagen 1 - 4 neu gefasst.

2. Die geänderten Richtlinien treten mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft und gelten für alle Anträge, die ab diesem Zeitpunkt beim Amt für Stadtplanung und Wohnen eingehen.

Die bisherigen Förderrichtlinien (Gemeinderatsbeschluss vom 27.07.2016) treten gleichzeitig außer Kraft.

Kurzfassung der Begründung

Seit 1998 fördert die Landeshauptstadt Stuttgart ohne Unterbrechungen Energie ersparende Maßnahmen in privaten Bestandsgebäuden. Bis zum 31.12.2018 wurden mit städtischen Investitionszuschüssen von rund 35 Mio. Euro rund 20.000 Wohnungen gefördert. Jeder bearbeitungsfähige Förderantrag konnte mit den vom Gemeinderat genehmigten Fördermitteln bedient werden.

Die unverminderte Nachfrage und die deutlich gestiegenen Fall- und Förderzahlen gegenüber 2015/2016 belegen die Sanierungsbereitschaft von privaten Wohnungs- und Gebäudeeigentümern.

Mit der Richtlinienänderung soll dieses Engagement in die Bestandsverbesserung der Wohnimmobile weiter gesteigert werden. Verwaltung und Energieberatungszentrum Stuttgart e. V. (nachfolgend EBZ) legen den Schwerpunkt auf die umfassende Gesamtsanierung (so genannte „Paketlösung“).

Mit dem EBZ ist die Vorlage abgestimmt worden.

Finanzielle Auswirkungen

Für 2019 stehen 2,5 Mio. Euro zur Verfügung. Im Falle einer erforderlichen Budgetüberziehung (zur Abwicklung aller zuwendungsberechtigten Anträge dieses Jahres) kann dies über freiwerdende Mittel aus Vorjahren gedeckt werden.

Um die gleiche Anzahl an Förderanträgen abwickeln zu können, bedarf es bei höheren Fördersätzen einer besseren Finanzausstattung.

Es ist beabsichtigt, ab dem DHH 2020/2021 eine Budgeterhöhung von bislang 2,5 Mio. Euro auf 3,5 Mio. Euro jährlich vom Gemeinderat beschließen zu lassen.

Der erhöhte Finanzbedarf in Höhe von jährlich 1,0 Mio. Euro soll aus den Mitteln des Klimaschutzfonds (im Jahresabschluss 2018 gebildete davon-Position der Ergebnisrücklage) gedeckt werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referat WFB hat die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Ausführliche Begründung
- 2 Synopse der bisherigen/neuen Förderrichtlinien
- 3 Richtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart über die Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Schadstoffreduzierung in der Fassung vom 06.06.2019
- 4 Übersicht mögliche Antragskonstellationen

Ausführliche Begründung

Nach der letzten Richtlinienanpassung 2016 (GRDRs 154/2016) ist ein nennenswerter Aufwärtstrend bei Fall- und Förderzahlen eingetreten, der auch weiterhin anhält.

	2016	2017	2018
Eingänge (Anträge)	256	417	438
Bewilligungen (Anträge)	231	392	428
Abgelehnte Anträge und Rücknahmen	25	25	10
Bewilligte Zuschüsse Mio. Euro	1,4	2,7	2,6
Geförderte Wohnungen	850	1.380	1.679

Die zunehmenden Antragszahlen des Förderprogramms sind in erster Linie auf eine steigende Nachfrage nach Einzelmaßnahmen (Pauschalförderung) zurückzuführen. Die Antragszahlen in der Regelförderung sind weiterhin rückläufig. (2012: 35 %, 2015: 18 %, 2018: 7,8 %).

Im Rahmen der Regelförderungen werden aufeinander abgestimmte Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle und der technischen Gebäudeausrüstung gefördert (Komplett-sanierung). Ein wesentlicher Vorteil ist, dass die Wärmeerzeugung und die Wärmeüber-gabe an die mit der Dämmung des Gebäudes verbundene Reduzierung der Heizleistung angepasst werden können. In der Folge wird eine höhere Gesamteffizienz bzw. ein geringer End- und Primärenergiebedarf des Gebäudes erreicht. Hemmnisse für die Regelförderung sind die hohen Investitionskosten. Bei zusätzlicher Betrachtung der Betriebskosten kann jedoch bei einer Komplettsanierung neben einem energetischen auch ein wirtschaftliches Optimum erreicht werden. Des Weiteren kann die Regelförderung mit der bewährten KfW-Förderung zum sogenannten „Effizienzhaus“ kombiniert und ein zinsgünstiger Kredit mit Tilgungszuschüssen beantragt werden. Aus den genannten Gründen ist eine Steigerung der Antragszahlen in der Regelförderung anzustreben.

EBZ und Stadtverwaltung (Amt für Umweltschutz, Amt für Stadtplanung und Wohnen) haben die seit drei Jahren unveränderten Inhalte überprüft und gemeinsam Änderungsvorschläge erarbeitet.

Änderungsvorschläge

A) Regelförderung (= umfassende Sanierung)

Erhöhung der förderfähigen Baukosten je Wohnung

(siehe Ziffer 5.1 der Richtlinien)

Die stetig steigenden, hohen Investitionskosten haben die Regelförderung zunehmend unattraktiver gemacht. Deshalb wird vorgeschlagen, die förderfähigen Kosten anzupassen und somit die Attraktivität und die zukünftige Inanspruchnahme der Regelförderung wieder zu steigern.

Die tatsächlich energiebedingten Investitionen liegen bei der Komplettsanierung (ohne Planungskosten) durchschnittlich bei 110.000 Euro je Wohnung. Die Investitionskosten für eine energetische Sanierung von Ein- oder Zweifamilienhäuser sind überproportional höher als von Mehrfamilienhäusern.

Um diesem Sachverhalt gerecht zu werden, sollen die förderfähigen Kosten beim Ein- und Zweifamilienhaus von 50.000 Euro je Wohneinheit auf 100.000 Euro je Wohneinheit erhöht werden. Bei mehr als zwei förderfähigen Wohnungen im Gebäude sollen die förderfähigen Kosten von 50.000 Euro je Wohneinheit auf 70.000 Euro je Wohneinheit erhöht werden. Die förderfähigen Kosten werden auf 1,4 Mio. Euro begrenzt (entspricht einem Wohngebäude mit 20 Fördereinheiten).

Die Bandbreite der Förderquote (6% bis 20%) bleibt unverändert, so dass auch bei optimaler Förderung 80% der Aufwendungen über Eigen- und/oder Fremdkapital zu finanzieren sind.

Bei einem qualitätsabhängigen Zuschuss von 6 bis 20 % beträgt der städtische Zuschuss im Ein- und Zweifamilienhaus somit künftig 6.000 bis 20.000 Euro je Wohneinheit und im Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohneinheiten) zwischen 4.200 und 14.000 Euro je Wohneinheit.

Kriterium	Förderfähige Kosten bisher Euro	Höhe Zuschuss bisher Euro	Förderfähige Kosten neu Euro	Höhe Zuschuss neu Euro
bis zu 2 förderfähigen Wohneinheiten	50.000	3.000 bis 10.000	100.000	6.000 bis 20.000
ab 3 förderfähigen Wohneinheiten	50.000	3.000 bis 10.000	70.000	4.200 bis 14.000

Durch deutlich attraktivere Förderkonditionen soll erreicht werden, dass mehr Antragsteller eine umfassende Sanierung ihres Gebäudes in Auftrag geben und der Abschwung der Förderzahlen kompensiert werden kann.

B) Pauschalförderung (= Einzelmaßnahmen)

Die Pauschalförderung wird weitergeführt. Die Einzelkomponenten werden an die aktuellen Standards angepasst.

1. Einführung einer Sperrfrist für Einzelanträge

(siehe Ziffer 3.3.3 der Richtlinien)

Einführung einer Sperrfrist von 12 Monaten zwischen den Antragstellungen von verschiedenen Einzelmaßnahmen in der Pauschalförderung.

Davon ausdrücklich ausgenommen sind die in den Förderrichtlinien nach Ziffer 11.1.3 (Seite 10; Anlage 3) möglichen Kombinationsmöglichkeiten von Fenster und Fassade bzw. Kumulierung von Einzelmaßnahmen der technischen Gebäudeausrüstung.

Dies soll zum einen die fortlaufende Beantragung von Folgeanträgen für Einzelmaßnahmen einschränken und zum anderen die Regelförderung stärken.

2. Heizung

(siehe Ziffer 3.3.4 der Richtlinien)

Der Baustein Heizung wurde überarbeitet. Durch Anpassung der Förderpauschalen soll die aus energetischen Gründen zu bevorzugende Umstellung von dezentralen Heizungen auf Zentralheizung stärker gefördert werden, während die wohnungsbezogene Umstellung von Heizwert- auf Brennwerttechnik unverändert bezuschusst wird. Eine weitere Neuerung ist die Einführung einer Förderpauschale für die erstmalige Einbindung von Solarthermie oder den erstmaligen Einsatz von Umweltwärme, Nah-/Fernwärme oder Holzpellets.

Im Rahmen einer Heizungserneuerung werden nun gefördert:

- a) 1.000 Euro Förderung je Wohnung für die wohnungsbezogene Umstellung von Heizwert- auf Brennwerttechnik
oder
- b) 1.500 Euro Förderung je Wohnung bei Umstellung von dezentralen Heizungen auf Zentralheizung
oder
- c) 2.000 Euro Förderung je Gebäude für die erstmalige Einbindung von Solarthermie oder der erstmaligen Einsatz von Umweltwärme, Nah-/Fernwärme oder Holzpellets (mit Staubfilter, nicht in den Innenstadtbezirken bzw. in Bad Cannstatt).

3. Hocheffizienzpumpe und dezentrale Pumpensysteme

(siehe Ziffer 3.3.4 der Richtlinien)

Der bisherige Fördertatbestand Hocheffizienzpumpe und dezentrale Pumpensysteme fällt weg, da diese in der Regel in den neuen Heizungskesseln bereits integriert sind.

4. Einzelraumregelung

(siehe Ziffer 3.3.4 der Richtlinien)

Eine zentrale Steuereinheit zur Regelung der Raumtemperaturen wird zukünftig auch wohnungsweise (bisher nur gebäudeweise) gefördert. Hintergrund ist, dass diese effizienzsteigernde Maßnahme unabhängig vom Gesamthaus auch in einzelnen Wohnungen durchgeführt werden kann.

C) Allgemeines

1. Förderausschluss

(siehe neu Ziffer 1.2.3 der Richtlinien)

Nicht gefördert werden Vermieter die einen Wohnraum nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlasst für Zwecke der Fremdenbeherbergung nutzen. Damit soll der Zweckentfremdung entgegengewirkt werden.

2. Förderfähige Wohneinheiten

(siehe Ziffer 3.5.3 der Richtlinien)

Seit Programmbeginn (1998) gilt unverändert die förderfähige Wohnflächengrenze bis maximal 150 m².

Es wird eine moderate Anpassung vorgeschlagen, die an das Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg angepasst ist.

Kriterien	bisher	neu
Wohnflächengrenze in m ²	150	160
Angemessene Personenzahl bis zu	5	5
Zusatzwohnfläche für jede weitere Person in m ²	20	15

3. Pflichten des Zuwendungsempfängers

(siehe Ziffer 6.1 der Richtlinien)

Der Zuwendungsempfänger soll verstärkt daraufhin gewiesen werden, dass die geltenden mietrechtlichen Bestimmungen des BGB einzuhalten sind.

D) Zuwendungen an das Energieberatungszentrum Stuttgart e.V. (EBZ)

1. Erhöhung der Honorarzahlung für die verpflichtende Erstberatung und Beratungsprotokoll mit Förderantrag in der Folge

Die grundsätzliche Beratungspflicht ist 2012 eingeführt worden. Jede beantragte Einzelmaßnahme muss vorab vom EBZ geprüft und freigegeben werden. Dieses Beratungsinstrument hat sich sehr bewährt und liefert den Beteiligten (Eigentümer, Stadt, Auftragsfirma) verlässliche Sanierungsergebnisse.

Das Honorar für die Beratung, Kontrolle und Protokollierung der zu fördernden Einzelmaßnahme beträgt bisher pauschal je Förderantrag 125 Euro (einschl. MwSt.) und wird von der Stadt aus dem Etat des Förderprogramms finanziert.

Auf Grund von Kostensteigerungen und zeitintensiveren Beratungsleistungen ist eine Erhöhung des Honorars auf 150 Euro (einschl. MwSt.) je erstelltem Erstberatungsprotokoll erforderlich.

Dies entspricht einer durchschnittlichen Beratungszeit von 2,5 Stunden zu 60 Euro je Stunde. Vereinzelt entstehen deutlich längere Beratungszeiten.

2. Einführung der Honorarzahlung für die Erstberatung ohne Förderantrag in der Folge

Die Anzahl der kostenlosen Erstberatungen, die in der Folgezeit nicht zum Förderantrag führen, hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Die geleistete Beratung mit längeren Beratungszeiten und gestiegenen Personalkosten können nicht vom EBZ ausgeglichen werden, sodass ein deutliches finanzielles Defizit entsteht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für die Erstberatung ohne Förderantrag in der Folge ein pauschales Honorar von 90 Euro einschl. MwSt. zu genehmigen.

Dies entspricht durchschnittlich 1,5 Stunden Beratung bei einem Ingenieurstundensatz von 60 Euro. Diese Beratungsleistungen sind vom EBZ zu dokumentieren und werden nur auf Nachweis aus dem Etat des Förderprogramms finanziert.

Kriterium	bisher Euro	neu Euro
Erstberatung und Beratungsprotokoll je Förderantrag	125	150
Erstberatung ohne Beratungsprotokoll	-	90

Die Vergütung für das EBZ ist so kalkuliert, dass durch Beratungstätigkeiten kein Defizit beim EBZ verbleibt. Die neu festgelegten Vergütungen für das EBZ gelten rückwirkend ab 01.01.2019.

E) Öffentlichkeitsarbeit des EBZ

Der Gemeinderat hat im Jahr 2012 (GRDRs 845/2011) die Jahreszuwendung erstmals über 30.000 Euro bewilligt und im Jahr 2016 (GRDRs 154/2016) auf 40.000 Euro jährlich erhöht.

Der Ansatz von 40.000 Euro jährlich an das EBZ bleibt bestehen und wird aus dem Etat des Förderprogramms finanziert.

F) Zukünftige finanzielle Ausstattung

Ziel ist es, zukünftig wieder mehr Vorhaben in der Regelförderung (umfassende Sanierung) zu fördern. Gleichzeitig werden mehrere Zuschusskomponenten bei der Pauschalförderung erhöht.

Um in Zukunft auch weiterhin alle Antragsteller mit städtischen Zuschüssen fördern zu können, muss das jährliche Budget dementsprechend erhöht werden.

Bislang stehen jährlich 2,5 Mio. Euro zur Verfügung.

Bereits in den Jahren 2017 und 2018 wurden mehr Gelder bewilligt als budgetierte Mittel zur Verfügung standen.

Die Deckung musste aus anderen Haushaltspositionen der Abteilung Wohnen erfolgen.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen sind die Mittel ab dem Jahr 2020 daher auf 3,5 Mio. Euro jährlich zu erhöhen (+40 %).

Der erhöhte Finanzbedarf in Höhe von jährlich 1,0 Mio. Euro soll aus den Mitteln des Klimaschutzfonds (im Jahresabschluss 2018 gebildete davon-Postition der Ergebnisrücklage) gedeckt werden.