

Stuttgart, 14.02.2023

Energetische Gebäudemodernisierung in Sanierungsgebieten Anpassung der förderrelevanten Berechnungsgrundlage

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	28.02.2023
Ausschuss für Klima und Umwelt	Beratung	öffentlich	03.03.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	07.03.2023

Beschlussantrag

Die Förderrichtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart für energetische Gebäudemodernisierung in Sanierungsgebieten der Landeshauptstadt Stuttgart -Fassung 2023- (Stadtrecht 6/25) wird gemäß Anlage 2 erlassen.

Kurzfassung der Begründung

Die bisher gültigen Fördervoraussetzungen für umfassende energetische Modernisierungen von Gebäuden in Sanierungsgebieten orientierten sich an den inzwischen überholten Standards der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009), welche 2020 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt wurde. In Sanierungsgebieten musste der gesetzlich vorgeschriebene Standard für die Gebäudehülle im Neubau auch bei geförderten Altbauten erreicht werden (KfW-Effizienzhaus 100).

Nachdem das KfW-Effizienzhaus 100 nicht mehr Standard im Sinne des GEG ist, bedarf es einer Anpassung der Förderrichtlinien, um dem Grundgedanken Rechnung zu tragen, dass in den ein über den gesetzlichen Mindestanforderungen liegender Standard erreicht werden muss.

Die neuen Förderkriterien übernehmen die bundesweit etablierten Standards der KfW-Effizienzhäuser. Die Orientierung an gebräuchlichen Definitionen vereinfacht die Abstimmung mit den Beteiligten und

Die bisherige 25 %-ige Basis- und die 35 %-ige Bonusförderung werden in der neuen Fortschreibung reformiert. Eine differenzierte Betrachtung mit vier Förderstufen ersetzt die bisherige zweistufige Förderung, um das energetische Förderangebot in Sanierungsgebieten zu differenzieren und Anreize zu setzen, bessere KfW-Standards zu erreichen.

Es wird eine deutliche Unterscheidung der Basis- und Bonusförderung angestrebt, bei der das KfW-Effizienzhaus 85 als Mindestanforderung mit 20 % Förderung bedacht ist, das etwas bessere KfW-Effizienzhaus 70 wird mit 22,5 % gefördert. Die energetisch besseren und mit höheren Kosten verbundenen KfW-Effizienzhäuser 55 und 40 werden mit 30 bzw. 35 % Förderung bezuschusst.

Auf die Übersichtstabelle in der Ausführliche Begründung (Anlage 1) wird hingewiesen.

Für Gebäude mit Bestandsschutz und Restmodernisierungen gelten besondere Anforderungen an die Außenbauteile. Es wird beibehalten, dass auch diese Fälle die gesetzlichen Regelungen einhalten und bessere Ausführungen gewährleisten müssen.

Die energetischen Förderkriterien sind als städtische Förderrichtlinie zusammengefasst (Anlage 2). Ein zusammenfassender Vergleich der alten und neuen Regelungen ist in einer Übersicht dargestellt (Anlage 3).

Finanzielle Auswirkungen

Die Mittel für die Umsetzung der energetischen Förderrichtlinie im Rahmen der Energieberatung stehen im Teilfinanzhaushalt 610 - Amt für Stadtplanung und Wohnen jeweils in den einzelnen Sanierungsverfahren bereit.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

WFB, AKR

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Ausführliche Begründung

Anlage 2 Förderrichtlinie

Anlage 3 Diagramme Förderrichtlinie 2011 und 2022

Ausführliche Begründung

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) wurde zum 1. November 2020 vom Gebäudeenergiegesetz (GEG) abgelöst, welches ebenfalls detaillierte Vorschriften zur energetischen Sanierung für alle beheizten oder klimatisierten Gebäude enthält.

Bei energetischen Modernisierungen müssen die veränderten Bauteile bestimmte Dämmeigenschaften erreichen, die sich aus dem Transmissionswärmeverlust H_T und dem Primärenergiebedarf Q_P errechnen.

Unter Transmissionswärmeverlust H_T versteht man die Wärmeenergie, die über die Gebäudehülle verloren geht. Der Primärenergiebedarf Q_P ist der gesamte benötigte Energieaufwand eines Gebäudes, inklusive der Anlieferung der Energie selbst.

Die Förderbedingungen der Kreditanstalt KfW für Wiederaufbau geben einen bundeseinheitlichen Standard für energetische Modernisierung von Gebäuden vor, die die gesetzlichen Anforderungen einhalten und sogar darüber hinausgehen. KfW-Kredite können die städtische Förderung ergänzen und sind daher für Eigentümerinnen und Eigentümer ein weiterer Anreiz, ihre Gebäude energetisch zu modernisieren. Insbesondere bei anspruchsvollen energetischen Modernisierungen setzen sie Anreize zu einer verbesserten Ausführung.

Bei der KfW werden die förderfähigen Modernisierungsstandards als sogenannte KfW-Effizienzhäuser bezeichnet, die sich an den Standards des GEG (früher der EnEV) orientieren.

Die Kriterien für ihre Effizienzhäuser berechnet die KfW mit zwei Komponenten: dem Transmissionswärmeverlust H_T und dem Primärenergiebedarf Q_P .

So geben die angegebenen Zahlen der KfW-Effizienzhäuser darüber Aufschluss, welchen Primärenergiebedarf die Häuser haben sollen.

Mit den gestaffelten Fördersätzen sollen Anreize geschaffen werden, einen besseren Standard zu erreichen:

Bezeichnung	Primärenergiebedarf Q_P	Transmissionswärmeverlust H_T	Förderung
KfW-Effizienzhaus 85	85 %	100 %	20 %
KfW-Effizienzhaus 70	70 %	85 %	22,5 %
KfW-Effizienzhaus 55	55 %	70 %	30 %
KfW-Effizienzhaus 40	40 %	55 %	35 %

Ein Index (die Zahl hinter der KfW-Bezeichnung) gibt den maximalen Primärenergiebedarf Q_P im Vergleich zum Referenzgebäude an. Ein Referenzgebäude ist definiert als Beispielgebäude, das den Vorgaben des GEG entspricht. Der maximal zulässige Transmissionswärmeverlust H_T liegt jeweils 15 % über dem ermittelten Wert des Referenzgebäudes (Jahres-Primärenergiebedarf). Diese Werte werden von der Stadterneuerung übernommen und sie werden auch für den Fall beibehalten, dass die KfW das entsprechende Effizienzhaus aufgibt.

In den Sanierungsgebieten sind jedoch nicht alle Gebäude für eine umfassende Modernisierung im Sinne der Basis- oder Bonusförderung geeignet. So können Gebäude mit Bestandsschutz (Kulturdenkmale und stadtbildprägende Gebäude) in der Regel nicht umfassend energetisch modernisiert werden, da Teile der Gebäudehülle aus gestalterischen Gründen nicht verändert werden sollen oder dürfen. In diesen Fällen tritt der „Einzelbaunachweis“ an die Stelle des Transmissionswärmeverlusts H_T .

Die Regelung für Bestandsschutz gilt sinngemäß auch für Gebäude, bei denen wegen Grenzbebauung eine oder mehrere Fassaden nicht gedämmt werden können.

Einer gesonderten Betrachtung bedürfte auch Gebäude, die bereits vor Festsetzung der Sanierungsgebiete teilweise energetisch modernisiert wurden. Wenn diese Maßnahmen nach Inkrafttreten der Wärmeschutzverordnung 1995 erfolgt sind, kann davon ausgegangen werden, dass ein akzeptabler Dämmstandard erreicht wurde. Sofern durch ergänzende Maßnahmen die Kriterien der Basisförderung insgesamt nicht erreicht werden, sind die Anforderungen lediglich bei den veränderbaren Bauteilen analog zur Basisförderung einzuhalten.

Einen weiteren Sonderfall stellen Gewölbekeller dar. Die Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass es in Stuttgart viele dieser Keller gibt, die eine gesamte Modernisierung der thermischen Hülle schwierig macht, weshalb der Transmissionswärmeverlust H_T in diesem Bereich moderat gehandhabt wird. Dies bedeutet, dass nur reguläre Keller gedämmt werden müssen, Gewölbekeller nicht, da diese über das Jahr hinweg Feucht- und Trockenphasen haben und daher vermieden werden soll, dass durch die Dämmung Schimmel oder andere Feuchteschäden entstehen.

Da es inzwischen keine öffentliche Förderung mehr gibt, die fossile Etagenheizungen fördert, wird dies in der Fortschreibung ebenfalls nicht vorgesehen. Fossile Energieträger entsprechen nicht den Klimaschutzzielen 2030.

Die Mittel für die Umsetzung der energetischen Förderrichtlinie im Rahmen der Energieberatung stehen im Teilfinanzhaushalt 610 - Amt für Stadtplanung und Wohnen jeweils in den einzelnen Sanierungsverfahren bereit.

Die Richtlinie tritt mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik in Kraft.