

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 24.11.2021/ch

| | | | |
|------------------------------|--------------------------------|---|---|
| Nummer GR 156/2021 | Verfasser Herr Horny | Az. des Betreffs 022.30; 106.28; 580.02; 794.5; 794.6; 100.53 | Vorgänge TUPV 95/2021 vom 16.11.2021 |
|------------------------------|--------------------------------|---|---|

TOP-Nr.: 7

BETREFF

Fortführung der städtischen Umweltförderprogramme 2022 bis 2023

(Die Anlagen hierzu stehen wegen des Umfangs nur in elektronischer Form zur Verfügung)

HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN

Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsentwurf 2022 veranschlagt

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt die Fortführung der bestehenden Förderprogramme um weitere zwei Jahre sowie die Neuaufnahme der Förderprogramme „Sanierung zum Effizienzhaus“ und „Neubau eines Effizienzhaus 40 Plus“.



SACHVERHALT

Alle Umweltförderprogramme der Stadt laufen zum Ende des Jahres 2021 plangemäß aus. Die Fortführung der Förderprogramme für weitere zwei Jahre steht zur Beschlussfassung an.

Die Zwischenbilanz 2021 der Förderprogramme wurde in der Gemeinderatssitzung am 13.07.2021 vorgestellt. Die aktuellen Daten zu den Förderprogrammen (Stand: 25.11.2021) sind Anhang 19 zu entnehmen.

Im Entwurf des Haushalts 2022 sind wie gehabt 250.000 Euro für die Förderprogramme eingestellt.

Bisher hat die Stadt Walldorf die nachstehenden Maßnahmen privater Haushalte als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz in Walldorf finanziell gefördert:

1. Außenwanddämmung
2. Dachdämmung
3. Kellerdeckendämmung
4. Wärmeschutzverglasung bei Fenstererneuerung
5. Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
6. Passivhaus
7. Dachbegrünung
8. Thermische Solaranlage
9. Regenwassernutzungsanlagen
10. Entsiegelung
11. Umweltschutz-Bonusprogramm
12. Geschirrmobil (nur für ortsansässige Vereine)
13. Fahrrad-Shopper
14. Lastenfahrrad
15. Abwrackprämie Zweitakter

Zusätzlich gibt es das Förderprogramm

16. Einbruchschutz

Mit Stand vom 01.12.2021 wurden 2021 bisher 233.184,54 EUR an Fördermittel ausgezahlt, davon 154.936,13 EUR für die energetische Sanierung von Wohngebäuden und 70.000 EUR als Passivhaus-Zuschuss.

A. Fortführung der städtischen Förderprogramme

Die Verwaltung schlägt die Fortführung aller 16 städtischen Programme mit folgenden Änderungen gemäß den Anlagen bis zum 31.12.2023 vor (geänderte Stellen in den Förderrichtlinien sind rot hervorgehoben):

- Bei den Förderprogrammen **Dachdämmung, Außenwanddämmung, Kellerdeckendämmung und Fenstererneuerung** werden bisher ausschließlich Wohngebäude gefördert. Da es in Walldorf relativ viele Gebäude mit gemischter Nutzung gibt, z.B. Gebäude mit Ladengeschäften im Erdgeschoss und Wohnen in den oberen Geschossen oder Gebäude, die neben der Wohnnutzung eine Büroeinheit oder eine Praxis beinhalten. Diese gemischt genutzten Gebäude wurden von den Förderrichtlinien bisher nicht erfasst. Trotzdem wurden auch solche Gebäude gefördert, wenn eine Wohnnutzung überwogen hat. Zur Klarstellung wird Punkt **2. Förderumfang** der Förderrichtlinien wie folgt geändert:

Statt „in **Wohngebäuden**“ heißt es künftig „in **Gebäuden mit überwiegender Wohnnutzung (mindestens 50% der beheizten Fläche)**“.

- Bei den Förderprogrammen **Dachdämmung, Außenwanddämmung, Kellerdeckendämmung und Fenstererneuerung** wird ein Beratungsgespräch mit der KliBA sowie die Vorlage des Wärmepasses der KliBA gefordert.

Dieses Beratungsgespräch kann entfallen, wenn der Gebäudebesitzer einen von einem Energieberater ausgestellten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) besitzt. Im Rahmen der Ausstellung des iSFP ist ein Beratungsgespräch obligatorisch.

Die Ausstellung eines Wärmepasses kann entfallen, wenn der Gebäudeeigentümer stattdessen einen Energieberatungsbericht eines gelisteten Energieeffizienz-Experten oder einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) vorlegt.

- Beim Förderprogramm **Fenstererneuerung** wurde bisher nur der U-Wert für die Verglasung (U_g) als Kriterium für die Förderung herangezogen. Diese Betrachtung lässt den Fensterrahmen außer Betracht. Die technischen Mindestanforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) betrachten immer das gesamte Bauteil, d.h. Verglasung und Rahmen, und legen hierfür auch den Höchstwert für den Wärmedurchgangskoeffizienten (U_w) fest.

Künftig sollen beim städtischen Förderprogramm Fenstererneuerung folgende technischen Mindestanforderungen gelten:

- **beim Scheibentausch** und Verbleib der Fensterrahmen der U_g -Wert $\leq 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ (wie bisher)
- **beim Fenstertausch incl. neuer Rahmen** der U_w -Wert $\leq 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$
- **beim Tausch von Dachflächenfenstern** der U_w -Wert $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- **beim Tausch der Haustür** der U_D -Wert $\leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Die drei letztgenannten Werte entsprechen den Anforderungen der Bundesförderung.

- Beim **Umweltschutz-Bonusprogramm** werden folgende Änderungen vorgeschlagen:
 - a. **Streichung** der Punkte
 - Kauf eines Neuwagens mit durchschnittlichem CO₂-Ausstoß geringer als 110 g/km (im Sinne des Klimaschutzes soll die Verwendung fossiler Kraftstoffe nicht gefördert werden)
 - LED-Lampen (LED-Lampen sind inzwischen Standard; „herkömmliche“ Leuchtmittel sind nur noch aus Restbeständen erhältlich)
 - Kauf eines Fahrradanhängers (durch Ausweitung des Förderprogramms Fahrradshopper)

In der Vorberatung des TUPV gab es den Vorschlag, die Umrüstung des Kfz auf Gas als Förderatbestand in der Förderliste zu belassen.

- b. **Anpassung** der Punkte
 - Wäschetrockner
 - Geschirrspülmaschine
 - Waschmaschine
 - Fernseher

Die Effizienzklassen wurden ab März 2021 geändert und reichen von A bis G. Inzwischen sind Geräte mit der Effizienzklasse A auf dem Markt. Förderbedingung der genannten Gerätekategorien ist die Effizienzklasse A (A-G).

- c. **Neuaufnahme** des Punktes
 - Waschtrockner

Es werden zunehmend Kombigeräte aus Waschmaschine und Trockner angeboten. Durch die Ressourcenschonung und den verringerten Energieverbrauch bei Herstellung, Transport und Entsorgung gegenüber zwei Einzelgeräten sind diese Kombinationsgeräte förderwürdig. Förderbedingung ist auch hier die Effizienzklasse A (A-G). Angerechnet werden 400 kg CO₂-Einsparung pro Jahr.

- In der Vorberatung des TUPV gab es den Vorschlag, das Förderprogramm **Fahrradshopper** zu erweitern und alle Fahrradanhänger zu bezuschussen. Die Verwaltung schlägt vor, Fahrradanhänger mit mindestens 30 kg Zuladung zu fördern.

Außer den vorgenannten Änderungen sollen alle bisherigen Förderprogramme unverändert fortgeführt werden

B. Neue Förderprogramme

Durch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg vom Oktober 2021 wurden die Klimaschutzziele deutlich verschärft. So verpflichtete sich das Land, bis 2040 die Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen, d.h. nicht mehr Treibhausgase freizusetzen, wie durch natürliche oder andere Prozesse wieder gebunden werden.

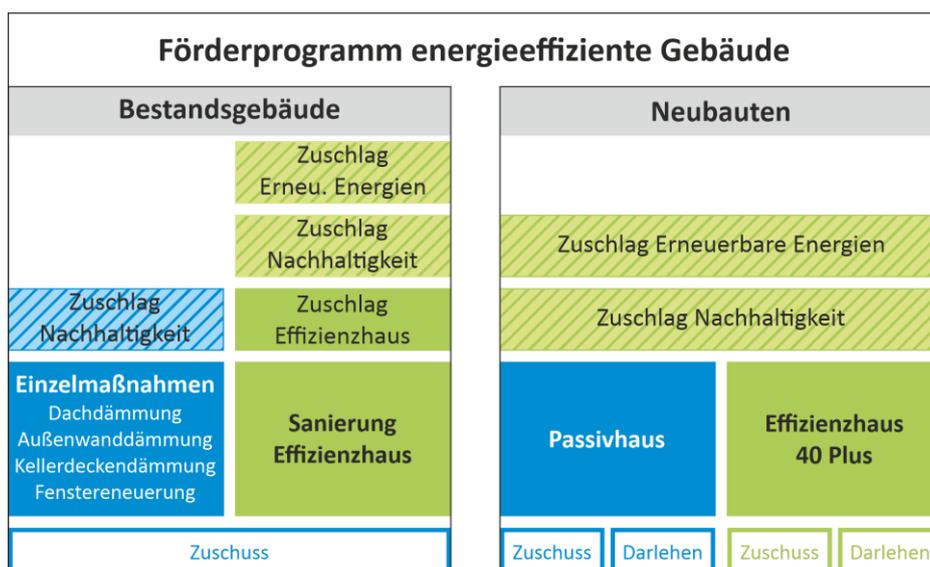
Der Gebäudesektor verursacht ein Drittel des Endenergieverbrauchs und 30 Prozent der Treibhausgasemissionen Deutschlands. Blickt man auf den Energieverbrauch privater Haushalte, dann werden Dreiviertel des Energieverbrauchs für Heizen und Warmwasser aufgewendet.

Für das Erreichen der Klimaziele muss der Gebäudesektor bis 2040 nahezu klimaneutral werden. Durch die langen Lebenszyklen einzelner Bauteile von über 30 Jahren müssen alle Gebäude, die heute gebaut oder saniert werden, bereits den Klimazielen für 2040 entsprechen.

Die Verwaltung schlägt vor, die neuen Förderprogramme „**Sanierung zum Effizienzhaus**“ und „**Neubau eines Effizienzhaus 40 Plus**“ als Ergänzung der bisherigen Förderprogramme zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden und zum Neubau von Wohngebäuden zu beschließen.

Damit sollen zusätzliche Anreize für Bauherren geschaffen werden, ihre Gebäude so energieeffizient wie möglich zu sanieren bzw. zu bauen. Zudem wird die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG; s. Anlage 1) aufgegriffen und sinnvoll ergänzt.

In der folgenden Grafik ist eine Übersicht über die vorgeschlagene Förderstruktur dargestellt. Blaue und blau umrandete Kästen enthalten Förderprogramme, die derzeit bestehen und die fortgeführt werden sollen. Flächig grüne und umrandete Kästen enthalten die vorgeschlagenen Förderprogramme. Die schraffierten Kästen enthalten optionale Zuschläge zu den jeweiligen Förderprogrammen.



1. Förderprogramm Sanierung von Wohngebäuden zum Effizienzhaus

Die bisherige städtische Förderung sieht nur die Förderung von Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle vor. Durch den Zuschlag Bauteil+ kann bei der gleichzeitigen Dämmung von mehreren Bauteilen der Fördersatz von 25% um 2%, 4% oder 6% erhöht werden. Der jeweilige Förderhöchstbetrag bleibt dabei bestehen. Ein umfassend saniertes Gebäude bis drei Wohneinheiten kann eine maximale Förderung von 12.000 EUR erhalten.

Ein weiterer Zuschlag Natur+ ist möglich bei der Verwendung von nachhaltigen Dämmstoffen. Dabei werden die Förderhöchstbeträge der jeweiligen Bauteile verdoppelt, so dass eine maximale Fördersumme von 21.000 EUR ausgezahlt wird.

Bei einem umfassend sanierten Gebäude müssen jedoch vier Anträge gestellt werden.

Die Verwaltung schlägt die Förderung von Effizienzhäusern analog dem Bundesförderprogramm vor. Dabei bilden die derzeitigen Förderprogramme für die Dachdämmung, Außenwanddämmung, Kellerdeckendämmung und Fenstererneuerung die Basis für die Berechnung der Fördersumme.

a. Basisförderung

Da die Fördersumme für vier sanierte Bauteile 12.000 EUR beträgt, wird dieser Betrag als Basisförderung für Wohngebäude bis 3 Wohneinheiten beibehalten. Pro weiterer Wohneinheit erhöht sich der Förderhöchstbetrag um jeweils 1.900 EUR. Dies entspricht der derzeitigen Erhöhung des Förderhöchstbetrages für Wohngebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten.

b. Zuschlag Effizienzhaus

Für ein Effizienzhaus 40, 55 oder 70 gibt es jeweils einen Zuschlag von 4.000 EUR. Dieser Zuschlag wird nur ausgezahlt, wenn das Erreichen eines Effizienzhauses nachgewiesen wird. Kann nach Beendigung der Sanierungsmaßnahme kein Effizienzhaus nachgewiesen werden, erfolgt die Zuschussberechnung gemäß den Förderprogrammen für die Einzelbauteile.

Für die Bestätigung der jeweiligen Effizienzklasse werden die sowieso vorhandenen Nachweise der KfW verwendet. Ein zusätzlicher Prüfungsaufwand entsteht dadurch nicht. Außerdem muss für das gesamte Gebäude nur ein Antrag gestellt werden, was damit der Vereinfachung der Abwicklung dient.

c. Zuschlag nachhaltige Dämmstoffe

Bei der Verwendung von nachhaltigen Dämmstoffen verdoppeln sich die jeweiligen Förderhöchstbeträge für die Außenbauteile analog den Förderrichtlinien für die Dachdämmung, Außenwanddämmung und Kellerdeckendämmung. Dabei werden für den Zuschlag nur diejenigen Bauteile berücksichtigt, die mit nachhaltigen Dämmstoffen gedämmt wurden.

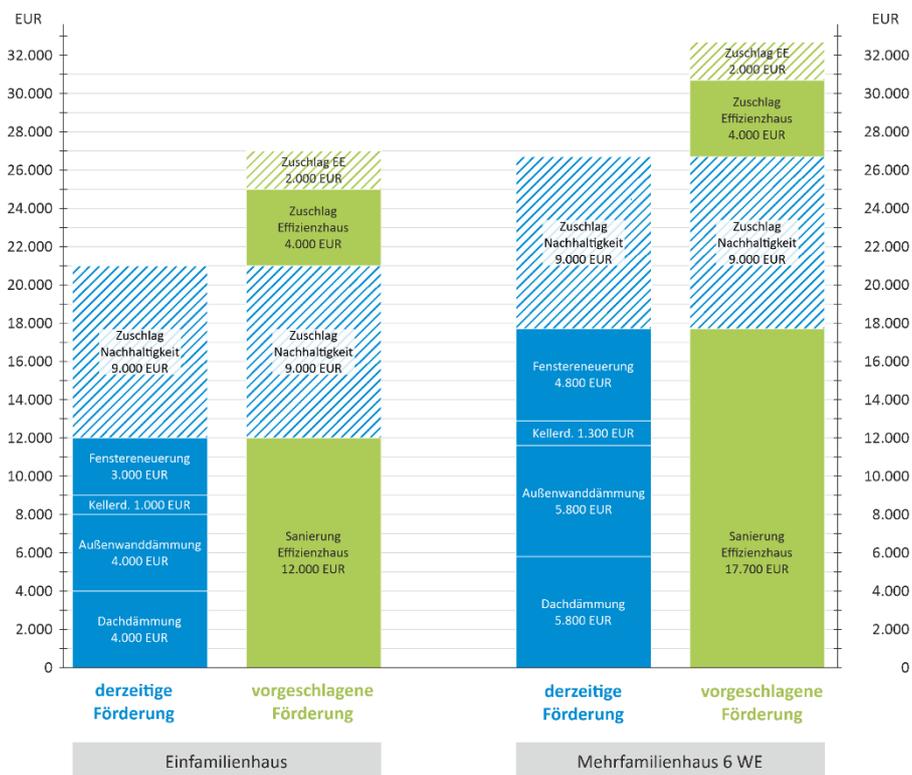
d. Zuschlag erneuerbare Energien (EE)

Wenn die Wärmeversorgung des Gebäudes **vollständig** durch erneuerbare Energien gedeckt wird, gibt es einen Zuschlag von 2.000 EUR pro Wohngebäude.

Übersicht

Die folgende Grafik stellt die bisherigen und vorgeschlagenen Förderungen exemplarisch für ein Einfamilienhaus und ein Mehrfamilienhaus dar. Die genannten Fördersummen stellen die jeweiligen Förderhöchstbeträge dar. Alle optionalen Förderzuschläge sind schraffiert dargestellt. Der optionale Zuschlag für nachhaltige Dämmstoffe steht auch heute schon zur Verfügung.

Bei einer Sanierung zum Effizienzhaus 40, 55 oder 70 erhöht sich der maximale Förderbetrag um 4.000 EUR gegenüber der heutigen Förderung der Einzelbauteile.



2. Förderprogramm Neubau eines Effizienzhaus 40 Plus und Ergänzung des Förderprogramms „Errichtung eines Passivhauses“

Bei Neubauten wurden bisher Passivhäuser gefördert. Dies ist auch weiterhin sinnvoll, denn Passivhäuser haben den geringsten definierten Heizenergiebedarf.

Bisher wird dieses Förderprogramm fast ausschließlich von Bauherren in Anspruch genommen, die ein städtisches Grundstück gekauft haben und damit verpflichtet sind, ein Passivhaus zu bauen. Zusätzlich zu den bisher geförderten Passivhäusern schlägt die Verwaltung vor, das **Effizienzhaus 40 Plus** in die Förderung aufzunehmen.

a. Effizienzhaus 40 Plus

Für ein Effizienzhaus 40 Plus sind zunächst die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 zu erfüllen. Das heißt, dass der Primärenergiebedarf nur 40 Prozent des derzeitigen Neubaustandards beträgt. Für die Plus-Klasse bestehen zusätzlich Anforderungen an die Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien, an einen stationären Stromspeicher, an eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie an die Visualisierung des Strom- und Wärmeverbrauchs.

Bei einem Effizienzhaus 40 Plus ist der selbsterzeugte Strom vorrangig im Gebäude selbst und dabei für sämtliche Stromverbraucher des Gebäudes zu nutzen (Heizung, Lüftung, Beleuchtung, Haushaltsprozesse und Haushaltsgeräte). Der selbsterzeugte Strom muss einen Mindestanteil von 55 % an erneuerbaren Energien aufweisen.

Vergleich der Energiestandards zwischen einem Effizienzhaus 40 Plus-Gebäude und einem Passivhaus:

| | Heizenergiebedarf | Primärenergiebedarf | Erneuerbare Energien |
|------------|---------------------------|--|----------------------|
| Passivhaus | < 15 kWh/m ² a | < 60 kWh/m ² a <i>incl. Haushaltsstrom</i> | |
| EH 40 Plus | < 25 kWh/m ² a | < 0 kWh/m ² a | mind. 55% |

Auch für das Effizienzhaus 40 Plus (Einfamilienhaus) soll wie für das Passivhaus ein Barzuschuss von 5.000 EUR oder ein zinsloses Darlehen über 20.000 EUR angeboten werden. Jede weitere Wohneinheit mit mehr als 45 m² wird mit 2.000 EUR zusätzlich gefördert.

b. Förderzuschlag Erneuerbare Energien

Wenn ein Gebäude statt mit 55% (wie in der Bundesförderung vorgesehen) mit 100% erneuerbaren Energien beheizt wird, wird ein Förderzuschlag von 2.000 EUR pro Gebäude gewährt. Dieser Förderzuschlag kann bei Passivhäusern und Effizienzhaus 40 Plus-Gebäuden gewährt werden. Der Förderzuschlag wird nur gewährt, wenn die Grundvoraussetzung (Passivhaus oder Effizienzhaus 40 Plus) nachgewiesen sind.

c. Förderzuschlag Nachhaltiges Gebäude

Das Bundesförderprogramm sieht einen Förderzuschlag für nachhaltige Gebäude vor. Hier wird allerdings nur die Nachhaltigkeitszertifizierung zu 50% bezuschusst, nicht jedoch die Verwendung nachhaltiger Baustoffe.

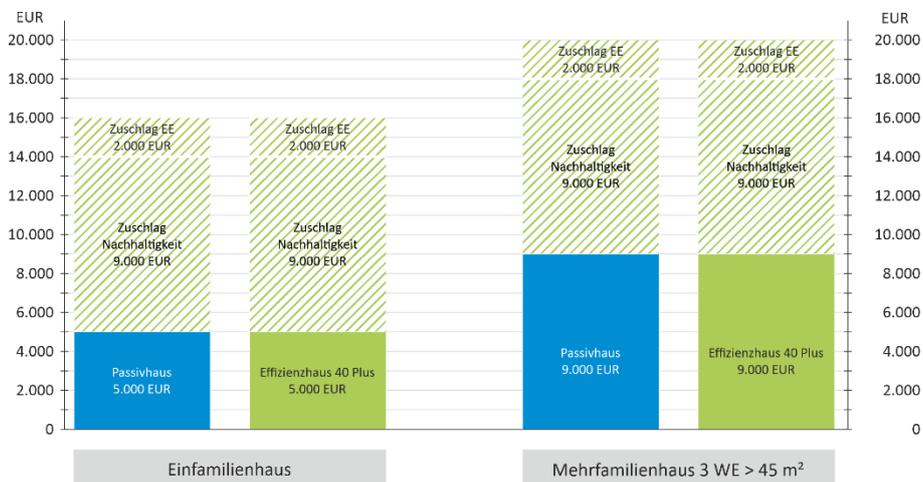
Die Verwaltung schlägt vor, wie bei der Sanierung von Wohngebäuden, auch bei dem Neubau von Passivhäusern und Effizienzhaus 40 Plus-Gebäuden die Verwendung von nachhaltigen Dämmstoffen zu fördern. Dabei verdoppeln sich die jeweiligen Förderhöchstbeträge für die Außenbauteile analog den Förderrichtlinien für die Dachdämmung, Außenwanddämmung und Kellerdeckendämmung. Der Förderzuschlag beträgt maximal 9.000 EUR pro Gebäude und entspricht dem Betrag, der bei der Sanierung ausgezahlt werden würde.

Eine Zertifizierung des Gebäudes ist nicht notwendig.

Dieser Förderzuschlag kann bei Passivhäusern und Effizienzhaus 40 Plus-Gebäuden gewährt werden. Der Förderzuschlag wird nur gewährt, wenn die Grundvoraussetzung (Passivhaus oder Effizienzhaus 40 Plus) nachgewiesen sind.

Übersicht

In der folgenden Grafik ist eine Übersicht über die vorgeschlagene Förderstruktur dargestellt. Blaue Kästen enthalten Förderprogramme, die derzeit bestehen und die fortgeführt werden sollen. Flächig grüne Kästen enthalten die vorgeschlagenen Förderprogramme. Die schraffierten Kästen enthalten optionale Zuschläge zu den jeweiligen Förderprogrammen.



Das Effizienzhaus 40 Plus hat den gleichen Förderumfang wie bisher das Passivhaus. Durch die zusätzlichen finanziellen Anreize zur Nutzung von nachhaltigen Dämmstoffen und erneuerbarer Energien kann das neue Förderprogramm einen Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors leisten.

3. Einordnung der städtischen Förderprogramme in die öffentliche Förderkulisse

Schlecht oder nicht gedämmte Gebäude und veraltete Heizsysteme verbrauchen große Mengen an Energie.

Für eine Erreichung der Klimaschutzziele ist eine deutliche Steigerung der aktuellen Sanierungsrate im Gebäudebestand notwendig. Dämmung von Dach und Wänden, hochisolierende Fenster und Türen, die Eliminierung von Wärmebrücken und eine energieeffiziente Wärmeherzeugung mit einem hohen Anteil erneuerbarer Energien sind erprobte Maßnahmen, um den Wärmeverbrauch in Wohngebäuden zu senken. Zudem bietet ein energetisch modernisiertes Gebäude auch mehr Wohnkomfort und Behaglichkeit.

Daher sind Investitionen in eine hochgedämmte Gebäudehülle und energieeffiziente Gebäudetechnik auf bestmöglichem Niveau eine notwendige Maßnahme. Denn jede Kilowattstunde, die durch Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle oder der Versorgungstechnik eingespart wird, muss weniger durch erneuerbare Energien gedeckt werden.

Die Bundesregierung hat die Fördermittel für die energetische Sanierung von Wohngebäude stark aufgestockt. Trotzdem stellen die finanziellen Belastungen bei umfassenden Gebäudesanierungen noch eine erhebliche Hemmschwelle für Gebäudeeigentümer dar.

Mit den Förderprogrammen der Stadt Walldorf werden Gebäudeeigentümer zusätzlich bei der Sanierung unterstützt.

Eine Kumulierung mit weiteren öffentlichen Förderprogrammen ist bei den städtischen Förderprogrammen möglich. Die KfW schränkt die Kumulierung jedoch ein. So dürfen bei den Förderprogrammen der KfW grundsätzlich weitere öffentliche Fördermittel in Anspruch genommen werden. Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote von insgesamt mehr als 60 Prozent, hat dies der Fördernehmer der KfW anzuzeigen. Die gewährte BEG-Förderung wird in diesem Fall so gekürzt, dass eine Förderquote von maximal 60 Prozent erreicht wird. Für die Ermittlung der Förderquote von 60 Prozent werden alle Zuschüsse und Tilgungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln berücksichtigt.

Die folgende Tabelle stellt exemplarisch für ein Einfamilienhaus die maximalen Förderbeträge dar.

| | | maximale Förderhöhe | | |
|---------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|
| | | BEG-Förderung in EUR | städtische Förderung in EUR | Kumulierung |
| Sanierung zum | | | | |
| Effizienzhaus 55 EE | konventionelle Dämmstoffe | 67.500 | 18.000 | gedeckt auf 60 % der anrechen- baren Kosten |
| Effizienzhaus 70 EE | | 60.000 | 18.000 | |
| Effizienzhaus 55 EE | nachhaltige Dämmstoffe | 67.500 | 27.000 | |
| Effizienzhaus 70 EE | | 60.000 | 27.000 | |

Für ein Beispielgebäude zeigt die folgende Tabelle die Förderbeträge der beiden Förderprogramme sowie den Betrag der (theoretischen) Deckelung auf 60 % der anrechenbaren Kosten.

| Sanierung zum | | Beispielgebäude Einfamilienhaus | | | | |
|---------------------|----------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|
| | | anrechenbare Kosten in EUR | BEG-Förderung in EUR | städtische Förderung in EUR | Fördersumme in EUR | Deckelung 60 % |
| Effizienzhaus 55 EE | konventionelle | 200.000 | 67.500 | 18.000 | 85.500 | 120.000 |
| Effizienzhaus 70 EE | Dämmstoffe | 160.000 | 60.000 | 18.000 | 78.000 | 96.000 |
| Effizienzhaus 55 EE | nachhaltige | 220.000 | 67.500 | 27.000 | 94.500 | 132.000 |
| Effizienzhaus 70 EE | Dämmstoffe | 180.000 | 60.000 | 27.000 | 87.000 | 108.000 |

Die überschlägige Berechnung des Beispielgebäudes zeigt, dass die städtische Förderung die BEG-Förderung nicht substituiert, da die Deckelungsgrenze der BEG-Förderung nicht erreicht wird.

Matthias Renschler
Bürgermeister

Anlagen