

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: PA/4894/2021

Planungsamt Dr. Mignon Ramsbeck-Ullmann	Datum: 11. Januar 2021 AZ:
--	-------------------------------

Beratungsfolge	Termin	
Planungs- und Umweltausschuss	20.01.2021	öffentlich

Grundsatzbeschluss zur Vorgabe energetischer Neubaustandards beim Verkauf von städtischen Grundstücken

Beschlussvorschlag:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Bei anstehenden Grundstücksverkäufen durch die Stadt Herzogenaurach soll als Gebäudeenergiestandard für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser die Anforderung mindestens KfW40-Standard*, für Mehrfamilienhäuser mindestens KfW55-Standard* vertraglich vereinbart werden. Die genaue Festlegung erfolgt im Beschluss über den Verkauf des jeweiligen Grundstücks. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden.

* Maßgeblich sind die im Gebäudeenergiegesetz 2020 bzw. der parallel geltenden EnEV seit 2016 gesetzlich vorgeschriebenen Werte für Energiebedarf und Wärmeverlust eines Neubaus.

Erläuterungen:

Die UN-Klimakonferenz in Paris 2015 hat einen klaren Handlungsauftrag zur Erreichung des 1,5 Grad Ziels formuliert, den gerade die Kommunen ernst nehmen und unterstützen müssen. Auch durch die „Fridays for Future“ Bewegung hat das Thema Klimaschutz eine sehr hohe Akzeptanz, verbunden mit der Forderung nach mehr Handeln – jetzt und heute – erhalten. Dies spiegelt sich auch im Forderungskatalog Klimaschutz wieder, der dem Stadtrat im Juli 2020 seitens der Klimaaktivisten Herzogenaurachs (Fridays und Parents for Future, Agenda21, Bund Naturschutz) übergeben wurde. Seitens des Agenda AK Energie wurde zudem für die eea-Maßnahmenplanung der Vorschlag eingebracht, in den neuen Baugebieten einen hohen Effizienzhausstandard festzulegen.

Auch das neue **Bayerische Klimaschutzgesetz** spricht in seinem Zehn-Punkte-Plan explizit einen energieeffizienten Städtebau an und fordert das Mitdenken des Klimaschutzes beim Städtebau. Ebenfalls wurde sich im Rahmen des **Green Deals der Europäischen Kommission** zwischenzeitlich

im Europaparlament auf eine Verschärfung des Zwischenzieles zur CO₂-Reduzierung geeinigt. Alle politischen Ebenen verfolgen dabei das Ziel, bis 2030 die CO₂-Emissionen um mindestens 50% zu reduzieren, bis 2050 mindestens 90% Reduzierung, möglichst aber Treibhausgasneutralität zu erreichen.

Die **Stadt Herzogenaurach** verfolgt bereits seit 2011 das Ziel, die Strom- und Wärmeenergieversorgung im Stadtgebiet für Haushalte, Kleingewerbe, Landwirtschaft vollständig aus regenerativen Quellen zu decken. Bislang liegt der Anteil im Wärmebereich allerdings nur bei ca. 10-15%. Es sind demnach erhöhte Anstrengungen zu unternehmen, um sowohl den Energieanteil aus erneuerbaren Quellen zu erhöhen, als auch den Wärmeverbrauch drastisch zu senken. Durch die Vorgabe von Effizienzhausstandards beim Verkauf eigener Flächen hat die Kommune einen Handlungsansatz, um den zukünftigen Wärmebedarf von neuen Gebäuden so gering wie möglich zu halten. Gleichzeitig kann der Bauherr höhere Förderungen in Form von Zuschüssen abrufen und spart zudem langfristig Energie und damit auch Kosten ein, wodurch sich der finanzielle Mehraufwand von ca. 9-11% relativiert (Berechnungen eza!).

Vorteile für den Bauherrn

Fördergelder von Staat, Land und Stadt Herzogenaurach möglich

Laufend geringe Energiekosten

Höherer Wiederverkaufswert der Immobilie

Zukunftsfähiger Baustandard (z.B. besserer sommerlicher Hitzeschutz)

Förderprogramme

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert energieoptimierte Wohngebäude ab KfW55-Standard* im Programm „Energieeffizient Bauen“ mit zinsgünstigen Krediten und hohen Tilgungszuschüssen. Je höher der Energiestandard, desto höher der Tilgungszuschuss pro Wohneinheit. Außerdem wird die Baubegleitung gefördert. Die Bafa bezuschusst zum Teil ebenfalls den Einbau von Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien (Solarthermie, Wärmepumpen) im Neubau. Ab 2021 werden alle diese staatlichen Förderungen zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zusammengeführt.

Über das CO₂-Minderungsprogramm der Stadt Herzogenaurach werden Neubauten ab KfW40-Standard* oder Passivhäuser zusätzlich bezuschusst.

Des Weiteren gewährt der Freistaat Bayern bei solarer Energienutzung in Verbindung mit einem Speicher (eine Voraussetzung für KfW40 Plus) über das 10.000 Häuser-Programm einen weiteren Zuschuss, der mit einer KfW-Förderung kombiniert werden kann.

Herzogenaurach, 13. Januar 2021

Dr. Mignon Ramsbeck-Ullmann