

INFORMATIONSVORLAGE

IV-0002/2024
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Anna-Lena Groß

Datum:	10.01.2024
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Kenntnisnahme:
Bauausschuss	05.03.2024		
Finanzausschuss	07.03.2024		
Hauptausschuss	12.03.2024		
Gemeinderat	14.03.2024		

Gegenstand der Vorlage:

Entwurf Wohnbau-, Wohnraumförderung, erneuerbare Energie, Heizungen und Zisternen

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis. Die Verwaltung soll entsprechende Entwürfe der Fördersatzungen für Zisternen und Balkonkraftwerke erarbeiten.

Frank Nase
Bürgermeister

Sachverhalt

Aufgrund des Antrages der SPD Fraktion vom 19.12.2023 zum Thema „Wohnraumfördersatzung ändern und wiederaufleben lassen“ hat sich die Verwaltung mit diesem Thema befasst und eine entsprechende Informationsvorlage erarbeitet, die im Hinblick auf das potenzielle Erstellen neuer Fördersatzungen zur Kenntnis bzw. diskutiert werden soll.

Der Antrag der SPD Fraktion vom 19.12.2023 forderte erstens die Wohnraumförderung vom 29.06.2009 wieder für gültig zu erklären und die Förderung nicht nur auf Gebäude innerhalb des ehemaligen Sanierungsgebietes „Ortskern“ in Barleben zu beziehen, sondern für alle drei Ortschaften eine Förderung zu ermöglichen. Zweitens soll ebenfalls der Umbau von bestehenden Heizungsanlagen gemäß des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) mit 5.000 € gefördert werden.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt im Falle einer erneuten Gültigkeit der Satzung den § 1 wie folgt zu ändern:

„Die Gemeinde Barleben zahlt an den Bauherren für jeden in der Gemeinde Barleben durch Um- und Ausbau neu geschaffenen selbstgenutzten Wohnraum mit einer Wohnfläche von mindestens 30 Quadratmetern einen kommunalen Zuschuss i. H. v. 5.000 €. Der Anspruch entfällt sofern bereits ein Anspruch aus der Wohnbaufördersatzung besteht.“

Es gilt dabei zu erläutern, nach welcher Definition ein Um- oder Ausbau erfolgt und welche Gebäude von der Förderung betroffen sind (nur Nichtwohngebäude oder auch ehemalige Wohngebäude, die wieder durch Sanierung bewohnbar werden, ...). Weiterhin stellt sich die Kontrolle des durchgeführten Bauvorhabens als schwierig heraus. Inwieweit bspw. kontrolliert werden soll, welche Wohnfläche durch den Umbau geschaffen wurde ist unklar. Möglicherweise sollte daher die Wohnraumfördersatzung nicht erneut für gültig erklärt werden, sondern durch neue Satzungen zur Förderung von klar definierten Anlagen (wie z. B. Zisternen und Balkonkraftwerken) ersetzt werden.

Heizungsförderung

Die angedachte Förderung des Heizungsumbaus gemäß GEG würde im Falle eines Beschlusses zu einer Doppelförderung führen. Der Bund hat bereits eine Förderrichtlinie „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ beschlossen. Dieses Förderprogramm fördert u. a. den Umbau von Heizungstechnik und würde sich inhaltlich mit dem überschneiden, was durch die Ergänzung der Wohnraumfördersatzung angestrebt wird. Im Falle eines Beschlusses der Wohnraumfördersatzung mit dieser Ergänzung, könnten Wohneigentümer eine doppelte Förderung für denselben Gegenstand beantragen. Dies gilt es nach allgemeiner Auffassung, unter anderem auch nach der des Energieministeriums des Landes Sachsen-Anhalt, zu vermeiden.

Es folgt ein Auszug aus dem Förderprogramm (Stand 21.12.2023):

„Bekanntmachung Veröffentlicht am Freitag, 29. Dezember 2023 BAnz AT 29.12.2023 B1 (Bundesanzeiger)

Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen

(BEG EM) Vom 21. Dezember 2023

[...]

5.3 Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)

Gefördert werden der Einbau von effizienten Wärmeerzeugern und von Anlagen zur Heizungsunterstützung; außerdem der Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz. Voraussetzungen sind,

- dass es sich bei dem betreffenden Gebäude um ein Bestandsgebäude handelt,*
- dass mit der Maßnahme die Energieeffizienz des Gebäudes und/oder der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes erhöht wird*
- und dass der Einbau mit einer Optimierung des gesamten Heizungsverteilsystems (inklusive Durchführung des hydraulischen Abgleichs beziehungsweise Anpassung der Luftvolumenströme) verbunden wird.*

Nicht gefördert werden

- Eigenbauanlagen und Anlagen, die in weniger als vier Exemplaren betrieben werden oder betrieben worden sind (Prototypen);*
- gebrauchte Anlagen und Anlagen mit wesentlich gebraucht erworbenen Anlagenteilen;*

Förderfähig sind folgende Techniken sowie deren Kombinationen:

a) Solarthermische Anlagen

Gefördert wird die Errichtung oder Erweiterung von Heizungsanlagen mit Solarkollektoranlagen zur thermischen Nutzung (solarthermische Anlagen). Nicht förderfähig sind solarthermische Anlagen ohne transparente Abdeckung auf der Frontseite (zum Beispiel Schwimmbadabsorber).

b) Biomasseheizungen

Gefördert wird die Errichtung oder Erweiterung von Heizungsanlagen mit Biomasseanlagen für die thermische Nutzung ab mindestens 5 kW Nennwärmeleistung.

c) Elektrisch angetriebene Wärmepumpen

Gefördert wird die Errichtung oder Erweiterung von Heizungsanlagen mit effizienten, elektrisch angetriebenen Wärmepumpen sowie bei bivalenten Kombi-/Kompaktgeräten die anteiligen Ausgaben für Wärmepumpen. Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

d) Brennstoffzellenheizung

Gefördert wird die Errichtung oder Erweiterung von Heizungsanlagen mit stationären Brennstoffzellensystemen.

e) Wasserstofffähige Heizungen

Gefördert werden bei der Errichtung oder Erweiterung von Heizungsanlagen die Investitionsmehrausgaben von wasserstofffähigen Gas-Brennwertheizungen.

f) Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien

Gefördert werden die Errichtung oder Erweiterung von Heizungsanlagen mit innovativen effizienten Heizungsanlagen, die auf der Nutzung von erneuerbaren Energien basieren, insbesondere erneuerbare Energien für die Wärmeerzeugung mit einem Anteil von mindestens 80 Prozent der Gebäudeheizlast einbinden.

g) Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes

Gefördert wird die Errichtung, der Umbau oder die Erweiterung eines

Gebäudenetzes mit folgenden förderfähigen Komponenten: Wärmeverteilung auch außerhalb der Grundstücke angeschlossener Gebäude, Wärmeerzeugung nach Nummer 5.3 Buchstabe a bis f, gegebenenfalls Wärmespeicherung, Steuer-, Mess- und Regelungstechnik,

Wärmeübergabestationen. Förderfähig sind außerdem die Ausgaben für die Installation, Inbetriebnahme und Umfeldmaßnahmen. Mit Gas, Öl oder Kohle betriebene Wärmeerzeuger sind nicht förderfähig mit Ausnahme von Brennstoffzellenheizungen nach Nummer 5.3 Buchstabe d und wasserstofffähigen Heizungen nach Nummer 5.3 Buchstabe e.

h) Anschluss an ein Gebäudenetz

Gefördert wird der Anschluss beziehungsweise die Erneuerung eines Anschlusses an ein Gebäudenetz nur auf dem Grundstück des angeschlossenen Gebäudes, mit folgenden förderfähigen Komponenten: Wärmeverteilung Steuer-, Mess- und Regelungstechnik, Wärmeübergabestationen und Umfeldmaßnahmen.

i) Anschluss an ein Wärmenetz

Gefördert wird der Anschluss an ein Wärmenetz mit folgenden förderfähigen Komponenten: Wärmeverteilung nur auf dem Grundstück des angeschlossenen Gebäudes, Steuer-, Mess- und Regelungstechnik, Wärmeübergabestationen und Umfeldmaßnahmen.

j) Provisorische Heiztechnik bei Heizungsdefekt"

Weitere wichtige Informationen zur Bundesförderung sind unter folgendem Link einsehbar:

<https://www.bundesanzeiger.de/pub/de/amtliche-veroeffentlichung?1>

Förderung von Photovoltaikanlagen

Zum Thema Förderung von PV-Anlagen ist auszuführen, dass die Bundesregierung sich darauf verständigt hat, Investitionen in PV-Anlagen und Batteriespeicher über den Wegfall der Mehrwertsteuer zu begünstigen. Dies wertet die Bundesregierung als eine Art Förderprogramm in dessen Folge das Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes sein bestehendes Landesförderprogramm „Sachsen-Anhalt speichert“ eingestellt hat. Der Wegfall der Mehrwertsteuer ist insofern als Bundesförderung zu werten.

Nicht gefördert durch Bund oder Land wird der Einbau von **Zisternen und Balkonkraftwerken**. Die Verwaltung schlägt vor, die Inhalte der Fördersatzungen für diese Anlagen wie folgt zu gestalten:

Zisternen – Satzung 1	
Gefördert wird	Anschaffungspreis von Zisternen als dezentrale Niederschlagswasserspeicher
Antragsberechtigt	Natürliche Personen für die in Ihrem Eigentum stehenden Grundstücke innerhalb der Gemeinde, nur für privat genutzte Wohngrundstücke
Förderhöhe	<ul style="list-style-type: none">• Unter 3 m³ - keine Förderung• ab 3 m³ bis einschließlich 5 m³ - 500 Euro• 5 m³ bis einschließlich 7 m³ - 700 Euro• über 7 m³ - 1000 Euro
Einzureichende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">• Rechnung Zisterne aus der die Größe eindeutig herausgeht, ansonsten noch zusätzlich Produktblatt oder ähnliches

	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsnachweis des Grundstückes • Formloser Antrag auf Förderung
--	--

Balkonkraftwerke – Satzung 2	
Gefördert wird	Anschaffung von Balkonkraftwerken zur Senkung des eigenen Stromverbrauches bzw. für den Bezug aus der Solaranlage
Antragsberechtigt	Natürliche Personen die Mieter eines Wohnhauses/einer Wohnung sind und Hauseigentümer
Förderhöhe	300 € pauschal
Einzureichende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Rechnung Balkonkraftwerk • Formloser Antrag auf Förderung • Nachweis über Anbau (Foto)

Die Anträge sind jeweils nach dem An- bzw. Einbau zu stellen. Sollte der Kaufpreis einer Zisterne oder eines Balkonkraftwerkes die Förderhöhe unterschreiten, zahlt die Gemeinde höchstens den Anschaffungspreis und nicht die volle Fördersumme.

Wohnbaufördersatzung

Die Wohnbaufördersatzung ist seit dem 01.01.2024 wieder in Kraft getreten. Aufgrund des viele Jahre zurückliegenden Zeitpunktes der Erstellung wurde die Satzung überarbeitet.

Geändert wurde der Passus der Antragsstellung. Die Anträge sollen nun nicht mehr vor Baubeginn gestellt werden, sondern erst danach. Dabei sind alle erforderlichen Unterlagen beizufügen. Sind die Voraussetzungen aus der Satzung erfüllt, wird der Antrag bewilligt und die Auszahlung vorgenommen, sobald Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Sollte dies zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht der Fall sein, wird die Auszahlung aufgeschoben bis die Mittel verfügbar sind.

Außerdem wurde die Satzung inhaltlich ergänzt und ausführlicher gestaltet. So können die Antragsteller viel leichter rauslesen, welche Unterlagen und Voraussetzungen nötig sind. Weiterhin wurde eine Klausel zur Rückzahlung im Falle eines Verstoßes gegen die Voraussetzungen aufgenommen.

Die überarbeitete Satzung soll in der zweiten Sitzungsfolge beschlossen werden. Sie ist dieser Informationsvorlage beigelegt.

Anlagen

- 1_ Wohnbaufördersatzung Neufassung
- 2_ Wohnbauförderung von 2009