



STELLUNGNAHME zum Ergänzungsantrag DIE LINKE.-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.:	2020/0814
	Verantwortlich:	Dez. 5
Klimaneutrale Bauleitplanung		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	30.06.2020	9	x	

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag als erledigt zu betrachten.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant		Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor-thema: Grüne Stadt
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Die Stadt stellt sicher, dass mit den Auflagen für Klimaschutz im Bereich des sozialen Wohnungsbaus bzw. der preiswerten Wohnungen entsprechend einer klimaneutralen Bauleitplanung keine Mehrkosten für die späteren Mieter*innen folgender Mietwohnungstypen entstehen:

- Bauvorhaben Sozialer Wohnungsbau mit entsprechender öffentlicher Förderung
- Bauvorhaben von Wohnungsgenossenschaften und anderen Wohnungsunternehmen, die preiswerte Wohnungen ohne öffentliche Förderung errichten. Ein Gradmesser für die Auswahl der Wohnungsunternehmen sollte ein noch festzulegender Prozentsatz sein (bspw. 35%), den die durchschnittlichen Neubauten der Unternehmen der letzten 5 Jahre unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.
- Wohnprojekte in Gemeinschaftseigentum, bei denen die Wohnungen selbstgenutzt werden. Das sind Wohnprojekte wie bspw. die MiKa e.G. in der Nordstadt bzw. des Mietshäusersyndikats, die nachgewiesenermaßen preiswerte Mieten langfristig sicherstellen.

Die resultierenden Kosten werden im Einzelfall geprüft und falls Mehrkosten entstehen würden, werden diese durch Zuschüsse der Stadt kompensiert bzw. sind Abweichungen von den Vorgaben zur klimaneutralen Bauleitplanung möglich.

Ein entsprechendes detailliertes Vorgehenskonzept und ein Prüfungsleitfaden ist durch die Stadtverwaltung zu erstellen.

Zuschüsse für energetisches Bauen werden im Wesentlichen über KfW-Förderung gewährt. Diese hat zum Januar 2020 ihre Förderung für Wohnbauten verdoppelt. Dies wirkt sich insbesondere auf mehrgeschossige Bauten positiv aus. Verbunden mit geringeren Energiekosten lässt sich hierfür eine Einsparung der Gesamtkosten (Investitions- und Betriebskosten) gegenüber Bauten nach dem gesetzlichen Mindeststandard bereits zu Beginn der Abschreibungslaufzeit darstellen. Insoweit ist eine städtische Förderung für Neubauvorhaben nicht erforderlich.

Die Prüfung von Baukosten privater Bauvorhaben im Einzelfall ist derzeit keine Aufgabe der Stadt und hätte erheblichen Personalaufwand zur Folge. Hinzu kämen zu erwartende Streitigkeiten, was als energetischer Mehraufwand anzusetzen bzw. welche Kosten von der Stadt zu erstatten wären. Daher wird von einem Vorgehen, das Kostenprüfungen privater Vorhaben durch die Stadt nach sich zieht, generell abgeraten.

Gegenwärtig arbeitet die Verwaltung an der Entwicklung eines neuen Förderprogramms, das das bisherige Bonusprogramm ersetzen soll. Hierin sind Elemente wie Förderung eines hohen energetischen Standards (mind. KfW-40 oder besser) bei Sanierungsmaßnahmen und Förderung von Photovoltaikanlagen, deren Dimension über den Eigenverbrauch hinausgeht, vorgesehen. Die jeweilige Prüfung soll einem Energiegutachter obliegen. Das Förderprogramm wird zu gegebener Zeit dem Gemeinderat vorgestellt.