



<b>STELLUNGNAHME zum Änderungsantrag</b>  GRÜNE-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.:	<b>2018/0631</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>
<b>Überarbeitung/Neufassung der Richtlinien zur Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten</b>		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Gemeinderat</b>	<b>18.09.2018</b>	<b>14</b>	<b>x</b>	

**Kurzfassung**

***In den Förderrichtlinien wird der Satz „Die erstmalige Herstellung privater Stellplätze ... kann ebenfalls gefördert werden.“ gestrichen.***

Grundsätzlich kann die Verwaltung eine Abkehr von dem bereits in den Städtebauförderrichtlinien explizit als Fördergegenstand genannten, erstmaligen Herstellen von Stellplätzen nicht empfehlen. Lediglich in zentralen, stark versiegelten Gebieten wie der Innenstadt Ost könnte die Förderung ausgeschlossen werden.

***Die Differenzierung des Fördersatzes zwischen 25 bis 35 %, je nach erreichtem Effizienzhauslevel, bleibt bestehen, wird aber an realistisch erreichbare Dämmwerte geknüpft. Die Einzelheiten legt die Verwaltung fest.***

Seitens der Verwaltung wird weiterhin ein einheitlicher Fördersatz von 35 % der förderfähigen Kosten (begrenzt auf Förderobergrenzen) zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Zu den im Antrag beantragten Änderungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

**1. Der Satz „Die erstmalige Herstellung privater Stellplätze ... kann ebenfalls gefördert werden.“ wird gestrichen.**

Insbesondere in den dörflich geprägten Gebieten wie z. B. in Durlach-Aue oder in Alt-Knielingen ist der Parkdruck an den Hauptdurchgangsstraßen derart hoch, dass mit dem Anreiz der Zuschussgewährung zur erstmaligen Herstellung von Stellplätzen, zumindest in den Fällen, bei denen bei Errichtung der Gebäude eben noch keine Stellplatzverpflichtung galt, eine Entspannung der Parksituation vor den Gebäuden und im öffentlichen Straßenraum erreicht werden kann. Dass solche neuen Stellplätze auf dem Grundstück dann den Anforderungen der Sanierung entsprechen müssen, z. B. versickerungsfähiger Belag oder ggf. auch extensive Begrünung des Garagendachs, wird in den Zuschussverträgen vereinbart.

Grundsätzlich kann die Verwaltung eine Abkehr von dem bereits in den Städtebauförderrichtlinien explizit als Fördergegenstand genannten, erstmaligen Herstellen von Stellplätzen nicht empfehlen. Lediglich in zentralen, stark versiegelten Gebieten wie der Innenstadt Ost könnte die Förderung ausgeschlossen werden.

**2. Die Differenzierung des Fördersatzes zwischen 25 bis 35 % je nach erreichtem Effizienzhauslevel bleibt bestehen, wird aber an realistisch erreichbare Dämmwerte geknüpft. Die Einzelheiten legt die Verwaltung fest.**

Mit der ehemaligen Festlegung der Förderhöhe in Abhängigkeit des Erreichens eines Effizienzhauslevels in Anlehnung an die KfW-Effizienzhauslevel 115 und 100 wurde durchweg festgestellt, dass Modernisierungen entweder gar nicht oder eben nur auf einen sehr reduzierten Umfang hin realisiert wurden (beispielsweise nur der Austausch einzelner Fenster im Gebäude). Mit dem Bestreben der Stadt, möglichst viele Eigentümerinnen und Eigentümer anzusprechen und in den Sanierungsgebieten den Anteil an privaten Gebäudemodernisierungen auszuweiten, sollte hier möglichst für die Eigentümerinnen und Eigentümer ein interessantes Anforderungslevel für die Zuschussgewährung bestimmt werden. Da die energetischen (Rest-)Modernisierungen im Bestand (z. B. bei Wohngebäuden) ohnehin den geltenden Anforderungen nach der aktuellen EnEV entsprechen müssen (Bauteilnachweis oder Einhaltung der 140 % Grenze; § 9 Abs. 1 EnEV (i.d.F. vom 31.08.2015)) hält die Verwaltung dies auch für die Gewährung des Zuschusses für ausreichend. Mit der gleichzeitigen Begrenzung des maximalen Zuschusses, je nachdem wie viele Wohneinheiten oder Gewerbe modernisiert werden, relativiert sich die prozentuelle Förderung zudem.

Seitens der Verwaltung wird auch mit Blick auf die in der Städtebauförderung geforderte Gesamtsicht auf das jeweils zu modernisierende Gebäude darauf geachtet, dass Modernisierungen nur dann bezuschusst werden, wenn das Gebäude nach der Modernisierung den heutigen Anforderungen entspricht. Daher können Modernisierungen, die unter energetischen oder bauphysikalischen Gesichtspunkten nicht sinnvoll sind, auch nicht bezuschusst werden (beispielweise der Austausch von Fenstern ohne dass erforderlichenfalls weitere Außenbauteile, wie Wände, ebenfalls gedämmt werden).

Seitens der Verwaltung wird weiterhin ein einheitlicher Fördersatz von 35 % der förderfähigen Kosten (begrenzt auf Förderobergrenzen) zur Beschlussfassung vorgeschlagen.