

Große Anfrage

**der Abgeordneten Dr. Monika Schaal, Dr. Dorothee Stapelfeldt,
Ole Thorben Buschhüter, Anne Krischok, Ties Rabe, Carola Thimm,
Karin Timmermann (SPD) und Fraktion vom 06.04.10**

und Antwort des Senats

**Betr.: Hamburger Klimaschutzkonzept 2007 – 2012:
Energetische Modernisierung, Neubau, Denkmalschutz und Stadtgestalt**

Der Senat hat der Hamburgischen Bürgerschaft in der vergangenen Legislaturperiode mit der Drs. 18/6803 das Klimaschutzkonzept 2007 – 2012 vorgestellt, das Ende 2008 zunächst mit der Drs. 19/1752 für den Haushaltsplan 2009/2010 und Ende 2009 mit der Drs. 19/4906 erneut fortgeschrieben wurde. Zu den ursprünglich in der Drs. 18/6803 benannten 204 klimaschutzrelevanten Maßnahmen kamen bei gleichbleibender Mittelhöhe mit der Drs. 19/1752 weitere 83 Maßnahmen hinzu. Die Zahl der in Drs. 19/1752 beschriebenen Maßnahmen wurde nun mit der zweiten Fortschreibungsdrucksache 19/4906 noch einmal auf insgesamt 361 Maßnahmen erhöht.

Angesichts der Fülle von Maßnahmen wurden im Umweltausschuss eher Fragen von grundsätzlicher Bedeutung für das Klimaschutzkonzept beraten, eine fachliche Besprechung einzelner Themenbereiche fand noch nicht statt.

Die Verbesserung der Energiebilanz von Gebäuden ist ein wesentliches Instrument zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes. Das kann durch Verbesserungen der Wärmedämmung der Gebäudehülle, aber auch durch die Steigerung der Energieeffizienz von haustechnischen Anlagen, vor allem der Heizsysteme, und/oder den Einsatz erneuerbarer Energien erreicht werden. Die Standards für Neubauten und energetische Sanierung im Gebäudebestand sind in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Darüber hinaus wird im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien bei Neubauten vorgeschrieben. Zur Förderung entsprechender Maßnahmen hatte die Große Koalition für den Zeitraum von 2009 bis 2012 ein Marktanreizprogramm zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei der Erzeugung von Wärme in Höhe von 500 Millionen Euro jährlich aufgelegt, das die Bundesregierung jetzt kürzen will.

Hamburg hat zusätzlich zu den genannten Bundesgesetzen durch die Klimaschutzverordnung (HmbKliSchVO) auf der Grundlage des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG) Anforderungen an den Wärmeschutz und an die Effizienz von Anlagentechnik für Neubauten und Bestandgebäude geregelt. Im Neubaubereich ist die HmbKliSchVO anspruchsvoller als die derzeit geltende EnEV.

85 Prozent des Wohnungsbestandes in Hamburg sind vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung gebaut worden und daher meist unzureichend isoliert. Nach den bisherigen Erfahrungen bei der Ausstellung des

Hamburger Wärmepasses lassen sich durch energetische Sanierungsmaßnahmen in der Regel Einsparpotenziale von 50 bis 70 Prozent gegenüber dem Status quo erzielen.

Trotz hoher Standards und umfänglicher Fördermittel vom Bund und Stadt Hamburg kommt die energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes jedoch nur langsam voran. Wenn sich daran nichts ändert, wird der Senat seine Ziele beim Klimaschutz nicht einhalten können. Darum ist es notwendig, Bilanz zu ziehen, die Hemmnisse für die Verbesserung des energetischen Zustandes des Wohnungsbestandes zu ermitteln, um die Möglichkeiten für effizienten Klimaschutz auszuschöpfen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat zur Drs. 19/4906, insbesondere zum Themenkomplex „Gebäude“:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt und von SAGA GWG wie folgt:

I. Grundsätzliches

- 1. Wie viele Gebäude und Wohnungen gibt es derzeit in Hamburg? (Bitte insgesamt und differenziert nach Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern sowie Mietwohnungen und Eigentumsobjekten angeben.)*

In Hamburg gab es zum Stichtag 31. Dezember 2008 237.101 Wohngebäude mit 875.529 Wohnungen (nur bis zum Jahr 1986 sind auch Wohnheime und die darin befindlichen Wohnungen statistisch erfasst worden), davon 132.779 Einfamilienhäuser und 26.590 Zweifamilienhäuser mit 53.180 Wohnungen sowie 77.732 Mehrfamilienhäuser mit 689.570 Wohnungen.

Die Anzahl der Wohnungen insgesamt – einschließlich der in Nichtwohngebäuden – belief sich auf 886.531.

Eine Differenzierung im Bestand nach Mietwohnungen und Eigentumsobjekten wird nur in der Zusatzerhebung zum Mikrozensus vorgenommen, die alle vier Jahre erhoben wird. In der letzten Erhebung aus dem Jahr 2006 war das Verhältnis 20,2 Prozent Eigentümerwohneinheiten zu 79,8 Prozent Mietwohneinheiten. Über tatsächliche Nutzungsarten liegen keine Erkenntnisse vor.

- 2. Wie viele der unter Ziffer I. 1. erfragten Gebäude und Wohnungen in Hamburg wurden vor 1978, mithin vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung gebaut? (Bitte absolut und prozentual angeben.)*

Die Anzahl der Wohngebäude insgesamt und die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt (Fortschreibung der Gebäude- und Wohnungszählung in Hamburg einschließlich Wohnheime) zum Stichtag 31. Dezember 1977 ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

	absolut	prozentual gegenüber 2008
Wohngebäude	193.283	81,5 %
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	774.828	87,4 %

- 3. Welche Erkenntnisse hat der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde darüber, wie viele der unter Ziffer I. 1. erfragten Gebäude und Wohnungen bisher auf welche Weise energetisch saniert wurden?*

Die zuständige Behörde hat Kenntnis von geförderten modernisierten Wohnungen ab dem Jahr 2000, ältere Daten liegen nicht vor.

Danach sind durch die Modernisierungsprogramme des Senats für Mietwohnungen in Hamburg bis Ende 2009 rund 41.000 Wohnungen mithilfe von Zuschüssen energie-

tisch saniert worden. Darüber hinaus sind 21.500 Wohnungen mit dem Programm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“ gefördert worden.

Erkenntnisse über die Anzahl der anderweitig finanzierten Wohnungsmodernisierungen liegen der zuständigen Behörde nicht vor.

4. *Laut Drs. 19/4906 (Seite 82. Ziffer 3. a)) soll im Rahmen eines Gutachtens sowohl der Hamburger Wohn- wie auch der Gewerbegebäudebestand systematisch flächendeckend untersucht werden. Die erforderlichen Daten sollen bis zum Frühjahr 2010 bereit gestellt werden.*
 - a. *Welche Frage- beziehungsweise Problemstellung soll durch ein solches Gutachten aufgearbeitet werden?*

Das Gutachten soll einen möglichst guten Überblick über den energetischen Zustand des Hamburger Gebäudebestands geben sowie das Potenzial und den erforderlichen Umfang der Modernisierungsmaßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele bis 2050 abschätzen.

- b. *Warum ist dieses Gutachten jetzt erforderlich geworden, obwohl energetische Sanierungen bereits seit über zehn Jahren in Hamburg gefördert werden?*

Die bisherige Förderpolitik ist auf der Basis der bestehenden Datenlage gestaltet und optimiert worden. Für weitergehende Vorhaben wie die Prüfaufträge zu einer Novellierung des Klimaschutzgesetzes sind jetzt detailliertere Daten notwendig.

- c. *Ist das Gutachten bereits in Auftrag gegeben worden?*
Wenn ja, wer beziehungsweise welche Institution untersucht seit wann den Hamburger Wohn- und Gebäudebestand und welche Daten und Fakten werden dabei im Einzelnen erhoben?
Wenn nein, warum nicht und wann wird der Auftrag zur Erarbeitung des Gutachtens voraussichtlich erteilt werden?

Das Gutachten ist durch die zuständige Behörde vergeben worden und wird seit Anfang des Jahres von der Ecofys Germany GmbH bearbeitet. Es nutzt und verknüpft so weit wie möglich bereits vorhandene Datenbestände. Zusätzlich erhoben werden energetische Merkmale zu circa 2.000 bis 3.000 Hamburger Gewerbe- beziehungsweise Nichtwohngebäuden.

- d. *Wann wird mit der Fertigstellung des Gutachtens gerechnet?*

Das Gutachten soll bis Ende Juli 2010 fertiggestellt sein.

- e. *Welche Daten sollen im Einzelnen auf wessen Veranlassung wem bis zum Frühjahr 2010 bereit gestellt werden?*

Die Daten werden den betroffenen Dienststellen der zuständigen Behörde im Rahmen der Digitalen Stadtgrundkarte Hamburg zur Verfügung gestellt. Zentrales Merkmal ist der Energiebedarf der Gebäude. Zusätzliche Merkmale wie Sanierungszustand oder Art des Heizsystems werden, wenn sie vorliegen, ebenfalls übernommen. Die Daten werden aus Datenschutzgründen auf der Ebene von Baublöcken aggregiert.

5. *Welche Förderprogramme existieren derzeit im Einzelnen in Hamburg und auf Bundesebene zur Förderung energetischer Sanierungen im Gebäudebestand und zur Förderung von energiesparsamen Neubauten, und unter welchen Voraussetzungen können sie von wem in Anspruch genommen werden? (Bitte getrennt nach den einzelnen Förderprogrammen angeben.)*

Hamburg

Förderprogramm:	Voraussetzungen und Inanspruchnahme:
Energetische Sanierung	
Modernisierung von Mietwohnungen	Siehe: http://www.wk-hamburg.de/fileadmin/pdf/download/2010_01_FoeRi_Modernisierung_Mietwohnungen.pdf

Förderprogramm:	Voraussetzungen und Inanspruchnahme:
noch Energetische Sanierung	
Wärmeschutz im Gebäudebestand	Siehe: www.wk-hamburg.de/fileadmin/pdf/download/foerdwsg.pdf
Neubau	
Energiesparendes Bauen *)	Siehe: www.wk-hamburg.de/fileadmin/pdf/download/FoeRi_Energiesparendes_Bauen.pdf

*) Die gleichen Konditionen werden auch ergänzend in den Programmen Mietwohnungsneubau, Eigenheim und Baugemeinschaften gewährt, bei denen die geförderten energetischen Standards obligatorisch sind. Zu den entsprechenden Förderrichtlinien siehe: www.wk-hamburg.de.

Bund

Die Bundesprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) unterliegen nicht dem Zuständigkeitsbereich des Senats, sind aber zum Beispiel unter www.kfw-foerderbank.de und www.bafa.de/bafa/de/energie/ einzusehen.

6. *Welche Förderprogramme existieren derzeit im Einzelnen in Hamburg und auf Bundesebene zur Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien im Gebäudebestand und bei Neubauten?*

Siehe auch Drs. 19/5369.

Bioenergie

Hamburger Klimaschutzprogramm „Bioenergie“ für Holzpellettheizungen und andere Bioenergieanlagen.

Biomasseanlagen können auch durch das Marktanzreizprogramm des Bundes für erneuerbare Wärme gefördert werden. Aus dem KfW-Programm Erneuerbare Energien „Premium“ können Tilgungszuschüsse und zinsverbilligte Kredite für bestimmte Anlagen gewährt werden.

Photovoltaik

Hamburger Klimaschutzprogramm „Photovoltaik“ für Photovoltaikanlagen mit Dünnschicht-Technologie.

Photovoltaik kann im KfW-Programm Erneuerbare Energien „Standard“ mit einem Darlehen gefördert werden.

Solarthermie

Hamburger Klimaschutzprogramm „Solarthermie und Heizung“ zur Förderung der Handwerksbetriebe, die Solarwärmeanlagen installieren.

Die Investoren können Fördermittel aus dem Marktanzreizprogramm des Bundes für erneuerbare Wärme erhalten. Aus dem KfW-Programm Erneuerbare Energien „Premium“ können Tilgungszuschüsse und zinsverbilligte Kredite für bestimmte Anlagen gewährt werden.

Die oben genannten Hamburger Förderprogramme sind veröffentlicht unter: <http://klima.hamburg.de/foerderprogramme>.

Effiziente Wärmepumpen

Der Einsatz von effizienten Wärmepumpen kann im Rahmen des Hamburger Klimaschutzprogramms „Solarthermie und Heizung“ gefördert werden (Handwerkerförderung), wenn gleichzeitig eine solarthermische Anlage installiert wird.

Die Investoren können Fördermittel aus dem Marktanzreizprogramm des Bundes für erneuerbare Wärme erhalten. Aus dem KfW-Programm Erneuerbare Energien „Pre-

mium“ können Tilgungszuschüsse und zinsverbilligte Kredite für Anlagen zur Erschließung und Nutzung der Tiefengeothermie gewährt werden.

Im Übrigen siehe Antwort zu 5.

7. *In welcher Höhe werden durch die in Ziffern I. 5. und 6. erfragten Förderprogramme jeweils Fördermittel bereitgestellt und in welcher Höhe wurden bisher Fördermittel aus welchen Förderprogrammen vergeben? (Bitte getrennt nach den einzelnen Förderprogrammen angeben.)*

Modernisierung von Mietwohnungen:

	2010 ¹⁾
Fördermittel bereitgestellt Barwert (in Mio. €) ^{*)}	29
Fördermittel bewilligt Barwert (in Mio. €) ^{*)}	0,529

^{*)} einschl. Modernisierungsprogramm B für umfassende Modernisierungen und Klimaschutzprogramm

¹⁾ Stand 31. März 2010.

Wärmeschutz im Gebäudebestand:

Bewilligungen ohne Energiepass beziehungsweise Beratungs-Checks, nur bauliche Maßnahmen.

	2010
Fördermittel bereitgestellt (Haushalt) (in Mio. €)	2,1
Fördermittel bewilligt nominal (in Mio. €)	0,5

Energiesparendes Bauen:

Hier ist allein die Programmmzahl von 3.150 Wohnungen maßgeblich. Abgeflossen sind mit Stand 31. März 2010 insgesamt 1,8 Millionen Euro.

Bioenergie:

Haushaltsjahr	bereitgestellt (in €)	vergeben (in €)
2010	600.000	16.000

Photovoltaik:

Haushaltsjahr	bereitgestellt (in €)	vergeben (in €)
2010	310.000 (+ 40.000 Verpflichtungsermächtigung aus 2009)	74.000

Solarthermie und Heizung:

Haushaltsjahr	bereitgestellt (in €)	vergeben (in €)
2010	2.000.000	111.000

8. *Wie viele Anträge auf Bewilligung von Fördermitteln aus den unter Ziffer I. 5. erfragten Förderprogrammen wurden jährlich seit ihrer Existenz gestellt, wie viele wurden ganz oder teilweise bewilligt und wie viele wurden abgelehnt? (Bitte getrennt nach den einzelnen Förderprogrammen angeben.)*

Modernisierungsprogramme existieren in Hamburg seit 1973. Mit vertretbarem Verwaltungsaufwand sind die Anträge nur für die zurückliegenden zwei Jahre zu ermitteln.

	2008		2009	
	Anträge	WE	Anträge	WE
Modernisierung von Mietwohnungen	116	5.986	240	7.717
Wärmeschutz im Gebäudebestand	459	3.988	555	5.153
Energiesparendes Bauen	581	1.483	1.330	3.143

Förderanträge wurden nur in sehr seltenen Fällen abgelehnt, wenn die Förderbestimmungen von den Antragsstellerinnen und Antragstellern aus formalen oder technischen Gründen nicht eingehalten wurden. Die genaue Anzahl wird statistisch nicht erfasst.

9. *Welche Erkenntnisse hat der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde darüber, wie viel CO₂ durch die Förderung aus den einzelnen Programmen jeweils pro Jahr vermieden werden konnte?*

Modernisierung von Mietwohnungen

	2008	2009
CO ₂ -Einsparung (t/a)	11.846	19.095

Wärmeschutz im Gebäudebestand

	2008	2009
CO ₂ -Einsparung (t/a)	7.156	8.187

Energiesparendes Bauen

	2008	2009
CO ₂ -Vermeidung (t/a)	1.172	2.624

Hamburger Klimaschutzprogramm „Bioenergie“

Jahr	CO ₂ -Vermeidung in (t/a)
2008	2.095 + 7.821 (aus Vorjahren)
2009	774 + 9.916 (aus Vorjahren)
2010	276 + 10.690 (aus Vorjahren)

Hamburger Klimaschutzprogramm „Photovoltaik“

Jahr	CO ₂ -Vermeidung in (t/a)
2008	366
2009	607 + 366 (aus 2008)
2010	Anteil 2010 + 973 t/a (aus Vorjahren)

Hamburger Klimaschutzprogramm „Solarthermie und Heizung“

Jahr	CO ₂ -Vermeidung in (t/a)
2008	5.570 + 4.850 (aus Vorjahren)
2009	3.980 + 10.420 (aus Vorjahren)
2010	391 + 14.400 (aus Vorjahren)

Für alle Förderprogramme gilt: Die CO₂-Einsparung wird bei den geförderten Gebäuden auch in den Folgejahren erzielt.

10. *Welche Erkenntnisse hat der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde darüber, wie viel Heizkosten im Durchschnitt durch die einzelnen Förderprogramme jeweils bei Ein- und Zweifamilienhäusern beziehungsweise im Geschosswohnungsbau pro Jahr eingespart werden konnten?*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht erfasst.

11. *Welche Möglichkeiten und welchen Bedarf sieht der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde, potenziell fördermittelberechtigte Bauherren rechtzeitig vor Planung und Konzeption der Finanzierung besser über die bestehenden Förderprogramme und ihre Vorteile zu informieren?*

Die zuständige Behörde geht davon aus, dass die vielfältigen Beratungs- und Veranstaltungsangebote der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt, des EnergieBau-Zentrums (Elbcampus), der Hamburger EnergieAgentur (Hamea), der Verbraucherzentrale, der zuständigen Behörde einschließlich der Programme „Unternehmen für Ressourcenschutz“ und „Umweltpartnerschaft“ sowie der sachbezogenen Broschüren und Flyer und der Internetportale der Stadt, siehe zum Beispiel <http://klima.hamburg.de/arbeitundklimaschutz>, von den Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden, um sich über die Förderangebote zu informieren.

12. *Wann, wie und warum wurden Ausstattung und Förderbedingungen bei den einzelnen Förderprogrammen seit ihrer Auflage jeweils verändert und welche Folgen für Effizienz und Inanspruchnahme der Programme haben sich daraus ergeben?*

Die Förderprogramme werden grundsätzlich regelmäßig überprüft und an die technische Entwicklung, die Nachfrage, die Preisentwicklung der zu fördernden Maßnahmen und an die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sowie wohnungs- und umweltpolitische Zielsetzungen angepasst.

13. *Sind die unter Ziffer I. 5. erfragten Förderprogramme nach Auffassung des Senats beziehungsweise der zuständigen Behörde optimal aufeinander abgestimmt?*

a. *Wenn ja, inwiefern?*

Ja, die Förderprogramme werden laufend aufeinander abgestimmt.

b. *Wenn nein, warum nicht und in welcher Hinsicht besteht nach Auffassung des Senats beziehungsweise der zuständigen Behörde Optimierungsbedarf?*

Entfällt.

14. *Welche Erkenntnisse hat der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde darüber, wie viele Arbeitsplätze infolge der Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich seit Auflage der Förderprogramme des Bundes und Landes Hamburg jeweils pro Jahr neu geschaffen beziehungsweise gesichert werden konnten?*

15. *Welche Begleituntersuchungen zu den Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudebereich hinsichtlich zur Fördereffizienz beziehungsweise über Arbeitsmarkteffekte liegen vor beziehungsweise sind in Arbeit?*

Der zuständigen Behörde liegen keine konkreten Zahlen zur Beschäftigungswirkung vor; sie verweist in diesem Zusammenhang auf ein Evaluationsgutachten zur KfW-Förderung vom Bremer Energie Institut gemeinsam mit dem Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) sowie dem Institut für Statistik der Universität Bremen mit dem Titel „Effekte des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms 2008“, welches die Beschäftigungswirkung der KfW-Programme nach der Methode von Kleemann et al. (1999) darstellt:

„Für die Förderfälle des Jahres 2008 liegen die Beschäftigungseffekte bezogen auf 1 Mrd. Euro Investitionsvolumen

- inklusive Umsatzsteuer bei 16.000 Personenjahren,
- ohne Umsatzsteuer bei 19.000 Personenjahren.“

Alleine durch die KfW-Förderung berechnet das Gutachten einen Beschäftigungseffekt für Hamburg von 1.300 Personen für das Jahr 2008.

In der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit konnte nicht abschließend geprüft werden, inwieweit diese Ergebnisse auf die WK-Förderung in Hamburg übertragbar sind. Sie liefern jedoch einen Hinweis:

Zu beachten ist vor allem, dass das Investitionsvolumen nicht mit der Höhe des Förderzuschusses übereinstimmt, sondern deutlich höher liegt. Aufgrund der abweichenden Systematik der KfW-Förderung, die schwerpunktmäßig auf Kredite setzt, von der WK-Förderung, deren Schwerpunkt bei den energetischen Programmen vor allem auf Zuschüssen liegt, ist die Quote zwischen Förderhöhe und Investition nicht ohne Weiteres übertragbar.

Darüber hinaus wurden beziehungsweise werden an der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg nachfolgende Untersuchungen durchgeführt:

- Überprüfung der Energieeinsparung durch die Umrüstung von Strahlungsheizungen in Hallen im Rahmen eines Förderprogramms der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt in den Jahren 2005/2006,
- Dynamische Bewertung des Energieverbrauchs Hamburger Liegenschaften und angemieteten Gebäuden, Ermittlung der Effekte von Einsparmaßnahmen an Gebäudesubstanz und Betrieb in den Jahren 2010/2011,
- Verfolgung der Energiebedarfsentwicklung in zehn Haushalten in St. Georg nach der Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen im Jahr 2010.

16. Wie stellen sich die Kosten für energetische Sanierung und Neubau in den unterschiedlichen Standards (nach den KfW-Förderstandards und nach dem gültigen Hamburger Standard) pro Quadratmeter Wohnfläche dar? (Wenn möglich, bitte einen anderen üblichen Vergleichsmaßstab wählen.)

Die Baukosten gemäß DIN 276 (Kostengruppe 200-700) für ein Mehrfamilienhaus, das dem WK-Effizienzhaus 70-Standard entspricht, betragen im Jahr 2009 durchschnittlich rund 2.000 Euro/m² Wohnfläche. Bei Passivhäusern erhöhen sich die Baukosten in der Regel um circa 5 bis 10 Prozent.

Die Kosten für geförderte Modernisierungen werden nicht statistisch erfasst, da entweder einzelne Bauteile pauschal bezuschusst werden oder die Höhe der Energieeinsparung bezuschusst wird beziehungsweise die energetische Ertüchtigung nur Teil eines Gesamtpaketes ist.

II. Hemmnisse für die energetische Modernisierung von Mietwohnungen

17. Welche rechtlichen und tatsächlichen Hemmnisse stehen aus Sicht des Senats der zuständigen Behörde einer höheren Bereitschaft zur energetischen Sanierung von Mietwohnungen entgegen?

18. Welche rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten bestehen aus Sicht des Senats beziehungsweise der zuständigen Behörde, Vermieter stärker als bisher zu motivieren, ihren Wohnungsbestand anspruchsvoll energetisch zu sanieren?

Das Mietrecht ist Bundesrecht und deshalb von Hamburg nur bedingt und nur über den Bundesrat zu beeinflussen. Die zuständige Behörde prüft, inwieweit sich Hemmnisse für die energetische Sanierung ergeben. Die Überlegungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen. Dies gilt auch für das Ordnungsrecht auf Landesebene sowie für die Idee eines Klimapakts mit der Wohnungswirtschaft.

19. Welche steuerrechtlichen Rahmenbedingungen bestehen derzeit für energetische Sanierungen von Gebäuden und wie wirken sie sich auf die Neigung von Eigentümern, Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsgesellschaften aus, ihren Gebäudebestand energetisch zu sanieren?

Derzeit betreffen folgende Steuervergünstigungen unter anderem energetische Sanierungsmaßnahmen:

- § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) begünstigt Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für vermietete Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen durch steuerliche Sonderabschreibungen. Diese betragen im Jahr der Herstellung und den folgenden sieben Jahren bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten.
- Nach § 10f EStG gilt dies auch für Maßnahmen an zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden; hier können im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den folgenden neun Jahren jeweils 9 Prozent der Herstellungskosten oder des Erhaltungsaufwands als Sonderausgaben abgezogen werden.
- § 11a EStG eröffnet die Möglichkeit, Erhaltungsaufwand, der bei vermieteten Gebäuden im Jahr der Zahlung in voller Höhe abziehbar wäre, auf zwei bis fünf Jahre zu verteilen.
- Nach § 35a EStG sind seit 2006 Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen begünstigt, die im Haushalt des Steuerpflichtigen erbracht werden. Seit dem Veranlagungszeitraum 2009 beträgt die Steuerermäßigung 20 Prozent der Arbeitskosten, höchstens jedoch 1.200 Euro im Jahr, die direkt von der Steuerschuld abgezogen werden. Hiervon ausgenommen sind Aufwendungen für Maßnahmen, die nach dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der KfW durch zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse gefördert werden.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Referentenentwurf für ein Jahressteuergesetz 2010 vorsieht, den vorgenannten Ausschluss der Doppelförderung allgemein auf Förderprogramme des Bundes und der Länder auszuweiten.

- Nach dem Wohnungsbau-Prämienengesetz sind Beiträge an Bausparkassen zur Erlangung eines Baudarlehens begünstigt. Hierunter fallen auch Darlehen, die für Maßnahmen zur Wärmedämmung und zur Nutzung erneuerbarer Energien bestimmt sind.

Spezielle Statistiken zu den steuerlichen Auswirkungen von energetischen Sanierungsmaßnahmen werden nicht geführt. Nach Einschätzung der zuständigen Behörde wirken diese gesetzlichen Regelungen positiv auf die Neigung der Bürgerinnen und Bürger, energetische Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

20. Ist es zutreffend, dass nach einer Maßnahme zur energetischen Sanierung der Wert eines Gebäudes und damit die Grundsteuer steigt, und kann sich dieser Umstand aus Sicht des Senats beziehungsweise der zuständigen Behörde als ein Investitionshemmnis auswirken? Welchen Änderungsbedarf sieht der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde in diesem Zusammenhang?

Ja. Die zuständige Behörde geht nicht davon aus, dass sich dieser Umstand investitionshemmend auswirkt. Wertabschläge für eine energieeffiziente Gebäudesanierung sind im Bewertungsgesetz nicht vorgesehen.

21. Welche steuerrechtlichen Abschreibungsregelungen stehen einer zeitnahen Umlagefähigkeit von Aufwendungen entgegen beziehungsweise verhindern eine gerechte Verteilung der Sanierungslasten zwischen Mietern und Vermietern? Welchen Änderungsbedarf sieht der Senat in diesem Zusammenhang?

Der zuständigen Behörde sind keine steuerrechtlichen Abschreibungsregelungen bekannt, die Einfluss auf die im Mietrecht geregelte Aufteilung der Sanierungslasten zwischen Mietern und Vermietern haben.

22. Welche steuerrechtlichen Regelungen stehen einer sofortigen steuerlichen Abzugsfähigkeit von Kosten zur energetischen Sanierung entgegen? Welchen Änderungsbedarf sieht der Senat in diesem Zusammenhang?

Aufwendungen für Erhaltungsmaßnahmen an fremdvermieteten Gebäuden sind im Jahr der Zahlung steuerlich abziehbar, Herstellungskosten sind grundsätzlich nach Maßgabe des § 7 EStG in Form von Absetzung für Abnutzung abzuziehen. Im Übrigen siehe Antwort zu 19.

23. *Wie stellt sich derzeit im Mietrecht die Rechtslage zur Umlage von investierten Sanierungskosten auf Mieterinnen und Mieter im Einzelnen dar?*

Nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) kann der Vermieter nach Durchführung von baulichen Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken, die jährliche Miete um 11 vom Hundert der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen. Ansatzfähig sind nur die Modernisierungskosten, etwaige Instandhaltungskosten sind abzuziehen. Sind die baulichen Maßnahmen für mehrere Wohnungen durchgeführt worden, so sind die Kosten angemessen auf die einzelnen Wohnungen aufzuteilen.

24. *Welche Kosten für Maßnahmen zur energetischen Sanierung – zum Beispiel für neue Heizungen oder Dämmung – sind in welcher Höhe und in welchem Zeitrahmen gemäß welcher Vorschriften auf Mieterinnen und Mieter umlagefähig?*
25. *Welche Kosten für Maßnahmen zur energetischen Sanierung sind unter welchen Voraussetzungen und gemäß welcher Vorschriften auf Mieterinnen und Mieter nicht umlagefähig?*
26. *Welche Kosten für die Installation Erneuerbarer-Energie-Technologie sind unter welchen Voraussetzungen und gemäß welcher Vorschriften auf Mieterinnen und Mieter umlagefähig?*
27. *Welche Kosten für die Installation Erneuerbarer-Energie-Technologie sind unter welchen Voraussetzungen und gemäß welcher Vorschriften auf Mieterinnen und Mieter nicht umlagefähig?*

Nach geltendem Recht sind Kosten für Maßnahmen zur energetischen Sanierung und für die Installation Erneuerbarer-Energie-Technologie dann umlagefähig, wenn die Voraussetzungen des § 559 BGB erfüllt sind. Die Maßnahmen müssen nachhaltig Einsparungen von Energie oder Wasser bewirken. Mit Energie ist sowohl Heizenergie als auch Strom gemeint. Im Übrigen siehe Antwort zu 23.

28. *Hält der Senat die Rechtslage im Mietrecht für ausreichend, um einerseits Anreize zur energetischen Sanierung zu setzen und andererseits Mieterinnen und Mieter nicht unangemessen zu belasten?*

Wenn ja, warum?

Wenn nein, warum nicht?

29. *Welche Regelungen hält der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde im Mietrecht zur Umlage von Sanierungskosten, zur Duldung von energetischen Sanierungsmaßnahmen und zum Mietminderungsrecht für sinnvoll, um einerseits Anreize zur energetischen Sanierung zu setzen und andererseits Mieterinnen und Mieter nicht unangemessen zu belasten?*

Siehe Antwort zu 17. und 18.

30. *Welche Regelungen hält der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde im Steuerrecht, insbesondere hinsichtlich der Gewährung von Absetzungen, der Mehrwertsteuer, der Bewertung nach dem Bewertungsgesetz sowie der Grundsteuer für sinnvoll, um einerseits Anreize für energetische Sanierungen zu setzen und andererseits den Haushalt nicht unangemessen zu belasten?*

Die Einheitsbewertung und die Grundsteuer werden gegenwärtig in einer Arbeitsgruppe der Finanzministerkonferenz mit dem Ziel diskutiert, zu realistischeren und bundesweit einheitlichen Relationen der Bewertung von Grundstücken und Gebäuden zu

gelangen. Die Diskussion befindet sich noch in einem Anfangsstadium. Im Übrigen siehe Antwort zu 32.

31. *Welche Regelungen hält der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde im Zusammenhang mit dem SGB II und XII für sinnvoll, um eine an den klima- und energiepolitischen Zielen ausgerichtete Mietobergrenzenpolitik zu betreiben?*

Die Mietobergrenzen der zuständigen Behörde zu den Kosten der Unterkunft (SGB II/SGSB XII) orientieren sich am Hamburger Mietenspiegel. Inwieweit die für den Mietenspiegel 2011 vorgesehene Einführung einer energetischen Komponente im Mietenspiegel zu Veränderungen im Sinne der Fragestellung führen kann, steht gegenwärtig noch nicht fest.

32. *Plant der Senat eine Bundesratsinitiative, um die erfragte Rechtslage im Steuer- und Mietrecht jeweils mit dem Ziel einer weiteren sozial ausgewogenen Anreizschaffung für optimale energetische Sanierungen von Mietwohnungen zu verbessern?*
- a. *Wenn ja, mit welchem Inhalt und wann?*
- b. *Wenn nein, warum nicht?*

Der Senat hat sich hiermit nicht befasst. Im Übrigen siehe Antwort zu 17. und 18.

33. *Ist es zutreffend, dass Wohnungsbaugesellschaften bei Investitionen in Photovoltaik (PV) keine Einspeisevergütung erhalten können, wenn Strom von der hauseigenen PV-Anlage ins Netz gespeist wird? Welchen Änderungsbedarf sieht der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde in diesem Zusammenhang?*

Nein. Im Übrigen: Entfällt.

34. *Bestehen ähnliche Hemmnisse bei der Installation von KWK- oder geothermischen Anlagen, bei denen auch Einspeisevergütungen gezahlt werden, und wie lassen sie sich gegebenenfalls beheben?*

Entfällt.

35. *Ist es zutreffend, dass von Wohnungsunternehmen erwirtschaftete Einspeisevergütungen gewerbliche Einnahmen darstellen und Investitionen in PV-Anlagen beziehungsweise BHKW deshalb mit steuerlichen Nachteilen bei der Gewerbe- und Körperschaftsteuer verbunden sein können?*
- a. *Wenn ja, welcher Art sind die steuerlichen Nachteile im Einzelnen?*

Ja, steuerliche Belastungen ergeben sich durch die Belastung mit Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer auf die als gewerbliche Einnahmen zu behandelnden Einspeisevergütungen. Dabei wirken sich jedoch die Abschreibungen auf die Investitionen in PV-Anlagen beziehungsweise in Blockheizkraftwerke (BHKW) sowie sonstige Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Betrieb derartiger Anlagen steuermindernd aus.

Bei Personenunternehmen wird die gewerbesteuerliche Belastung durch Anrechnung auf die Einkommensteuer weitgehend ausgeglichen. Allgemein ist anzumerken, dass die Festsetzung und Zahlung der gesetzlichen Steuer grundsätzlich keinen Nachteil darstellt.

- b. *Welchen gesetzlichen Änderungsbedarf sieht der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde in diesem Zusammenhang?*

Keinen, weil eine Besteuerung derartiger Einnahmen steuersystemgerecht ist.

36. *Ist es zutreffend, dass bei einer Finanzierung energetischer Sanierungen im Contractingverfahren die Zustimmung jeder einzelnen Mieterin und jedes Mieters erforderlich ist?*

37. *Hat sich das als Hindernis für die Sanierung im Contractingverfahren erwiesen?*

Wenn ja, warum?

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist für die bloße Umstellung von Wärmeerzeugung mittels einer vom Vermieter betriebenen Anlage auf Nahwärmelieferung mittels Contracting die Zustimmung der Mieter nicht notwendig, wohl aber für die Umlegung der vollen Kosten der gewerblichen Wärmelieferung. Diese bedarf einer mietvertraglichen Regelung, die die Umlegung der Kosten der gewerblichen Wärmelieferung zulässt. Hierfür genügt nach neuerer Rechtsprechung, dass im Mietvertrag auf die Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung (II. BV) von 1989 oder auf § 2 der Betriebskostenverordnung verwiesen wird, in denen die Kosten der Nahwärmelieferung aufgeführt sind. Problematisch ist nach diesen Grundsätzen die Umstellung auf Nahwärmelieferung in Wohnungsbeständen mit Mietern mit Verträgen, die vor dem 1. März 1989 geschlossen worden sind, weil bei diesen aufgrund der zuvor geltenden II. BV eine Beheizung durch Nahwärme nicht vorgesehen ist. Der zuständigen Behörde liegen keine Erkenntnisse darüber vor, ob und inwieweit sich dies als Hindernis für Sanierungsmaßnahmen erwiesen hat.

38. *Welchen Änderungsbedarf sieht der Senat in diesem Zusammenhang?*

39. *Plant der Senat in diesem Zusammenhang eine Bundesratsinitiative, um Abhilfe zu schaffen?*

Siehe Antwort zu 17. und 18.

40. *Laut Drs. 19/4906 (Seite 72) ist bei der Förderung der energetischen Modernisierung von Mietwohnungen der Subventionsanteil je geförderter Wohnung höher als bei selbst genutzten Wohnungen beziehungsweise bei gewerblichen Objekten. Dieser Anreiz sei vielfach erforderlich, weil in der Praxis des Mietwohnungsbaus die Eigentümer nicht unmittelbar von der Betriebskostensparnis im Anschluss an die Modernisierung profitieren.*

a. *Wie hoch ist der Subventionsanteil je geförderter Wohnung jeweils bei Mietwohnungen, bei selbst genutzten Wohnungen und bei gewerblichen Objekten?*

Der Subventionsanteil je geförderter Mietwohnung lag 2009 bei der energetischen Modernisierung in der Regel bei 20 bis 30 Prozent der Investitionen.

Der Förderanteil bei selbst genutzten Eigentumswohnungen und gewerblichen Objekten liegt in der Regel zwischen 10 bis 20 Prozent der Investitionen. Beratungsleistungen werden mit maximal 40 Prozent bezuschusst.

b. *Warum und in welchem Umfang profitieren Eigentümer nicht unmittelbar von der Betriebskostensparnis im Anschluss an die Modernisierung? Wann, in welchem Umfang, unter welchen Voraussetzungen und gemäß welcher Vorschriften profitieren Eigentümer überhaupt von der Betriebskostensparnis im Anschluss an die Modernisierung?*

Da die vertraglichen Vereinbarungen für Wohnraum in der Regel vorsehen (so der Hamburger Standardmietvertrag), dass die laufenden Betriebskosten von den Mietern zu tragen sind, führen sinkende Betriebskosten in der Regel auch nur bei ihnen zu einer sinkenden Belastung. Im Übrigen ergeben sich Mieterhöhungsspielräume im Anschluss an die Modernisierung, soweit die Voraussetzungen der §§ 558 oder 559 BGB vorliegen.

41. *In welchem Zeitraum galten in Hamburg bei der Subventionierung von energetischen Modernisierungen welche Mietobergrenzen, seit wann und warum wurden sie aufgehoben und in welchem Maße führte der Verzicht auf Mietobergrenzen zu einer Steigerung der energetischen Sanierungen bei Mietwohnungen?*

Energetische Modernisierungsförderprogramme werden in Hamburg seit 1973 angeboten. Die letzte umfassende Änderung im Sinne der Fragestellung erfolgte 2008, bei der die Mietpreisbindung für das Modernisierungsprogramm für rein energetische Modernisierungen von Mietwohnungen, Segment A, aufgehoben wurde. Durch diese Zielgruppenerweiterung wurde die Reichweite des Förderanreizes auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt. Die für das Jahr 2008 angestrebte Steigerung der Zahl energetisch modernisierter Mietwohnungen im Segment A um rund 2.000 Wohnungen auf rund 4.500 Wohnungen ist so erreicht worden. Im Jahr 2009 sind in diesem Segment sogar 6.100 Wohnungen gefördert worden.

Mietobergrenzen:

Segment	2005	2006	2007	2008	2009	2010
A (in €)	6,15	6,30	6,30	-	-	-
B (in €)	6,15	6,30	6,30	6,50	6,50	6,75

42. *Laut Drs. 19/4906 (Seite 73) strebt die zuständige Fachbehörde an, durch Umstrukturierung und Neujustierung der Förderprogramme ab dem 1. Januar 2010 die Fördereffizienz im Zusammenhang mit der energetischen Modernisierung von Mietwohnungen zu steigern. Außerdem würden gleichzeitig die energetischen Anforderungen verschärft und die Verzahnung mit der KfW-Förderung weiter optimiert.*

a. *Ist die angestrebte Umstrukturierung und Neujustierung der Förderprogramme inzwischen erfolgt?*

Ja.

aa) *Wenn ja, auf welche Weise und in welchem Umfang wurde vor der Umstrukturierung und Neujustierung gefördert und was hat sich hier seit der Umstrukturierung und Neujustierung im Einzelnen verändert? Welche Umstrukturierungen und Neujustierungen sollen im Einzelnen zu einer in welcher Hinsicht gesteigerten Fördereffizienz führen?*

Im Bereich der rein energetischen Modernisierung von Mietwohnungen (Programm A) ist mit Beginn des neuen Programmjahres 2010 eine strukturelle Neujustierung vorgenommen worden, indem ein dreistufiges Fördersystem eingeführt und die Anforderungen aktualisiert wurden (siehe Antwort zu 42. b) ba)). Ziel ist, sowohl die Energieeffizienz als auch die Fördereffizienz im Einklang mit dem aktuellen Stand von Wissenschaft und Technik weiter zu erhöhen, den Klimaschutz noch besser zu fördern und zugleich weiterhin eine attraktive und praktikable Förderung anzubieten. In gleichem Maße wird insbesondere durch die Umstellung von Heizenergiebedarf auf Endenergiebedarf als Bezugsgröße und erhöhte Mindestanforderungen die Betriebskostensparnis der Mieter noch stärker als bisher unterstützt. Eine Anpassung der Förderstandards war nicht zuletzt auch aufgrund der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 erforderlich geworden.

Die Höhe der Zuschüsse innerhalb der drei Förderstufen ist vom Modernisierungsniveau abhängig. Gefördert wird in den Stufen 1 und 2 die Energieeinsparung in Kombination mit Regelanforderungen für wärmeübertragende Umfassungsflächen des Gebäudes, falls diese zugunsten der Energieeinsparung modernisiert werden. In der Förderstufe 3 wird nun neu die energetische Modernisierung auf Passivhausniveau gefördert. Die Förderung ist hier die gleiche wie im Neubau.

Über die Förderung der Energieeinsparung hinaus können besondere Zuschüsse für den Einsatz besonders innovativer Dämmstoffe und Technologien im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung beantragt werden.

ab) *Wenn nein, warum nicht? Bis wann wird die Umstrukturierung und Neujustierung der Förderprogramme angestrebt?*

Entfällt.

b. *Sind die energetischen Anforderungen wie angestrebt verschärft worden?*

Ja.

ba) Wenn ja, welche energetischen Anforderungen galten vor der Verschärfung und welche gelten nunmehr?

Energetische Anforderungen der Förderrichtlinie „Modernisierung von Mietwohnungen“ bis zum 31. Dezember 2009:

Stufe 1: Jahres-Heizwärmebedarf maximal 100 kWh/m² Nutzfläche A_N,

Stufe 2: Jahres-Heizwärmebedarf maximal 80 kWh/m² Nutzfläche A_N.

Maximale Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) in Stufe 1 und 2 für folgende Umfassungsbauteile:

Außenwände: 0,25 W/(m²K),

Fenster und Fenstertüren: 1,40 W/(m²K),

Glasflächen: 1,10 W/(m²K),

Dächer und Dachschrägen: 0,20 W/(m²K),

Decken und Wände gegen unbeheizte Räume oder Erdreich: 0,40 W/(m²K).

Energetische Anforderungen der Förderrichtlinie „Modernisierung von Mietwohnungen“ ab 1. Januar 2010:

Stufe 1: Endenergiebedarf (Q_E) maximal 90 kWh/(m²a),
ventilatorgestützte Wohnungslüftung, sofern diese aufgrund des Lüftungskonzeptes nach DIN 1946-6 erforderlich ist.

Stufe 2: Neubauniveau nach EnEV 2009 wird erreicht oder übertroffen und
Endenergiebedarf (Q_E) maximal 75 kWh/(m²a).

Einhaltung der Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) und den spezifischen Transmissionswärmeverlust (H'T) für zu errichtende Gebäude gemäß § 3 EnEV 2009 (Neubauniveau).

Ventilatorgestützte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung.

Stufe 3: Passivhaus im Bestand entsprechend der Förderrichtlinie Energiesparendes Bauen, Nachweis durch PHPP.

Maximale Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) in Stufe 1 und 2 für folgende Umfassungsbauteile:

1. Außenwände 0,20 W/m²K,

2a. Fenster, Fenstertüren 1,10 W/m²K,

2b. Dachflächenfenster 1,20 W/m²K,

2c. Verglasung 0,95 W/m²K,

2d. Vorhangfassade 1,30 W/m²K,

2e. Glasdächer 1,70 W/m²K

3a. Fenster, Fenstertüren mit Sonderverglasung 1,70 W/m²K,

3b. Sonderverglasung 1,40 W/m²K,

3c. Vorhangfassade mit Sonderverglasung 2,00 W/m²K,

4a.	Decken, Dächer und Dachschrägen	0,20 W/m ² K,
4b.	Flachdächer	0,15 W/m ² K,
5a.	Decken und Wände gegen unbeheizte Räume oder Erdreich	0,25 W/m ² K,
5b.	Fußbodenaufbauten	0,45 W/m ² K,
5c.	Decken nach unten an Außenluft	0,20 W/m ² K.

bb) Wenn nein, warum nicht? Bis wann wird die Verschärfung der energetischen Anforderungen angestrebt?

Entfällt.

c. Ist die Verzahnung mit der KfW-Förderung weiter optimiert worden?

Ja.

ca) Wenn ja, in welcher Hinsicht bestand aus welchen Gründen Optimierungsbedarf und welche Ziele werden mit der Optimierung verfolgt?

Bei Erfüllung der Anforderungen für Stufe 1 werden mindestens die Anforderungen für das KfW-Effizienzhaus 130 mit erfüllt. Bei Erfüllung der Anforderungen für Stufe 2 werden mindestens die Anforderungen für das KfW-Effizienzhaus 100 mit erfüllt. Außerdem sind die U-Werte für die Umfassungsbauteile in Anlehnung an die Anforderungen der KfW-Bauteilförderung definiert, sodass grundsätzlich bei Erfüllung der Anforderungen der WK-Förderrichtlinie „Modernisierung von Mietwohnungen 2010“ eine Kumulierung mit Fördermitteln der KfW möglich ist. Bisher war zur Einhaltung der höheren KfW-Standards ein Überschreiten der WK-Mindeststandards, zum Beispiel in der WK-Förderrichtlinie „Modernisierung von Mietwohnungen 2009“, erforderlich.

cb) Wenn nein, in welcher Hinsicht besteht aus welchen Gründen Optimierungsbedarf und für wann ist die Optimierung geplant?

Entfällt.

43. Obwohl die EnEV 2009 gültig ist, stehen die Standards für 2012 bereits fest. Dies halte Hausbesitzerinnen und -besitzer – so die Kritik der Eigentümerverbände – davon ab, zu investieren, weil sie befürchten, 2012 mit einem veralteten Objekt dazustehen. Ist diese Kritik aus Sicht des Senats zutreffend?

Nein. Die WK bietet umfangreiche, bedarfsgerechte und monetär attraktive Programme an, um etwaige Finanzierungslücken zu schließen.

a. Wenn ja, warum?

Entfällt.

b. Wenn nein, warum nicht?

Nein. Die WK bietet umfangreiche, bedarfsgerechte und monetär attraktive Programme an, um etwaige Finanzierungslücken zu schließen.

44. Vielfach wird von der Wohnungswirtschaft beklagt, dass die Sanierung nach noch höheren Standards nicht mehr finanzierbar sei. Mit welchen Argumenten begegnet der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde dieser Kritik?

Erkenntnisse, dass der Entwurf einer EnEV 2012 investitionshemmend wirkt, liegen nicht vor. Im Übrigen führen Modernisierungsmaßnahmen in der Regel zu einer Wertsteigerung des Gebäudes und einer besseren Positionierung am Markt.

45. Wie hoch sind die Kosten (inklusive Steuern) einer Sanierung im Niedrigenergiestandard im Vergleich zu den Kosten einer Sanierung nach EnEV 2009, EnEV 2012 und dem Passivhausstandard jeweils bezogen

auf einen Quadratmeter Wohnfläche im Ein- und Zweifamilienhausbereich sowie im Geschosswohnungsbau?

46. *Wie stellt sich der erfragte Kostenvergleich unter Einbeziehung von Fördermitteln dar?*

Siehe Antwort zu 16.

47. *Laut Drs. 19/4906 (Seite 73) wird zum 1. Januar 2010 eine obligatorische Qualitätssicherung für WK-geförderte energetische Modernisierungsmaßnahmen für Mietwohnungen im Bestand eingeführt.*

- a. *Ist die genannte Qualitätssicherung zum 1. Januar 2010 eingeführt worden?*

Ja.

- aa) *Wenn ja, welche Art der Qualitätssicherung fand insoweit vor Einführung der obligatorischen Qualitätssicherung statt und durch welche Maßnahmen soll demgegenüber nun im Einzelnen die Qualität der WK-geförderten energetischen Modernisierungsmaßnahmen gesichert werden?*

Vor Einführung der obligatorischen Qualitätssicherung für WK-geförderte energetische Modernisierungsmaßnahmen für Mietwohnungen im Bestand fand außer der Antragsprüfung durch die WK nur die Bauüberwachung durch den Bauherrn und seine Planer statt.

Jetzt hingegen ist der Bauherr verpflichtet, einen Qualitätssicherer zu beauftragen, dessen Aufgabe es ist, die Planungs- und Ausführungsphase zu begleiten. Der Qualitätssicherer hat beratende und prüfende Funktionen. Er prüft die Erfassungsdaten, auf deren Basis der „Ist-Zustand“ des Gebäudes vor der Modernisierung bilanziert wird ebenso wie die berechneten Energiespareffekte der zur Förderung vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen und unterbreitet dem Bauherrn gegebenenfalls Verbesserungsvorschläge.

In der Bauphase begleitet und dokumentiert er die fachgerechte Ausführung und testiert gegenüber dem Bauherren und der WK die Einhaltung der energetischen Anforderungen aus der Förderrichtlinie.

- bb) *Wenn nein, warum nicht? Welche Art der Qualitätssicherung findet insoweit derzeit statt und für wann ist die Einführung der beschriebenen obligatorischen Qualitätssicherung geplant?*

Entfällt.

48. *In Drs. 19/4906 (Seite 74) werden unter dem Titel „Geförderte energieeffiziente Modernisierungsmaßnahmen von Mietwohnungen 2009 (Stand 30. Juni 2009)“ bestimmte Daten in tabellarischer Form zur Verfügung gestellt. Wie lauten die entsprechenden Daten für 2009? (Stand 31. Dezember 2009 – Bitte in der gleichen tabellarischen Form darstellen.)*

Geförderte energieeffiziente Modernisierungsmaßnahmen von Mietwohnungen 2009
(Stand 31. Dezember 2009)

Segment	Anzahl Wohnungen	Zusätzliche CO ₂ -Einsparung in t p.a.	Barwert ¹⁾ Subvention insgesamt	Barwert Subvention je t CO ₂ ²⁾
Modernisierungen aus dem regelhaften Wohnraumförderprogramm	4.129	10.569	20,9 Mio. €	31 €
Zusätzliche Modernisierungen im Rahmen des Klimaschutzkonzepts	1.992	5.538	6,14 Mio. €	28 €

Segment	Anzahl Wohnungen	Zusätzliche CO ₂ -Einsparung in t p.a.	Barwert ¹⁾ Subvention insgesamt	Barwert Subvention je t CO ₂ ²⁾
Modernisierung aus dem regelhaften Wohnraumförderprogramm mit Belegungsbindung	1.440	2.988	7,48 Mio. €	63 €
insgesamt	7.561	19.095	26,77 Mio. €	36 €

¹⁾ Barwertfaktor: 6,5 Prozent.

²⁾ Bezogen auf die Laufzeit der Investition von 40 Jahren.

III. Klimaschutzprogramm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“ im Rahmen der Initiative Arbeit und Klimaschutz

Laut Drs. 19/4906 (Seite 74) ist das Klimaschutzprogramm als ein Anreizprogramm konzipiert, das eine über das rechtlich zwingend vorgegebene Maß hinausgehende, hohe Qualität bei der Wärmedämmung als Standard etablieren und die Markteinführung energiesparender Techniken unterstützen soll.

49. Welche Qualität ist bei welchen Wärmedämmmaßnahmen im Gebäudebestand rechtlich zwingend vorgegeben und in welchem Maße wird im Zusammenhang mit dem Klimaschutzprogramm eine über diese Qualität hinausgehende Dämmung gefordert beziehungsweise gefördert?

Der jeweilige gesetzliche Standard, das heißt die jeweils höhere Anforderungen der Hamburgischen Klimaschutzverordnung (HmbKliSchVO) 2007 und der EnEV 2009 sind bei einer energetischen Sanierung baurechtlich zwingend einzuhalten.

Die Anforderungen für eine Förderung aus dem Klimaschutzprogramm liegen jeweils oberhalb dieser Werte, das heißt das Programm fördert nur Maßnahmen, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

50. Welche Energie einsparenden Techniken welcher Firmen sind mit dem Klimaschutzprogramm in der Vergangenheit unterstützt worden?

Die Förderung aus dem Klimaschutzprogramm erfolgt grundsätzlich nicht herstellergelungen und ist produktneutral. Es werden nur bestimmte Technologien beziehungsweise Bauweisen nach Effizienzkriterien (Einsparung CO₂ oder kWh) oder Materialeigenschaften (zum Beispiel Dämmwert, Dämmstärke, U-Wert et cetera) gefördert.

51. Welche Informations- und Fortbildungsangebote für Handwerk, Architekten und Bauherren bietet die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt beziehungsweise die Initiative Arbeit und Klimaschutz derzeit an?

Die zuständige Behörde finanziert Informations- und Fortbildungsangebote für Handwerker, Architekten und Bauherren im Rahmen des Impulsprogramms und des EnergieBauZentrums (Elbcampus). Außerdem besteht ein vielfältiges Informationsangebot in Form von Broschüren, Flyern und dem Internetauftritt der Stadt.

52. Welche Maßnahmen zur Qualitätssicherung sind zurzeit vorgesehen, um Bauherren vor „Überraschungen“ zu schützen und das Handwerk vor Regressanforderungen zu bewahren?

53. Welche Maßnahmen zur Qualitätssicherung werden von WK und KfW gefordert und welche lassen diese vornehmen?

Mit dem Hamburger Energiepass haben private Bauherren eine qualitativ hochwertige Beratungsmöglichkeit über den notwendigen Umfang der energetischen Sanierung und dessen Auswirkung auf die prognostizierte Energieeinsparung. Im bisherigen Programm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“ ist dies ab 4.000 Euro Zuschusshöhe verbindlich. Vor Auszahlung der Förderung erfolgt eine Überprüfung der Unterneh-

mererklärung des ausführenden Unternehmens über die ausgeführten Leistungen durch die WK.

In der Vergangenheit lag eine Überwachung und Abnahme der baulichen Maßnahmen allein in der Eigenverantwortung des privaten Bauherren. Mit der Überarbeitung der Förderrichtlinie und Erhöhung der energetischen Anforderungen auch im Rahmen der Sanierung soll jedoch die Qualitätssicherung künftig ausgebaut und zusätzlich gefördert werden, da Maßnahmen zur Modernisierung zum Passivhausstandard und raumluftechnische Anlagen mit Wärmerückgewinnung spezielles Know-how erfordern, welches von privaten Bauherren nicht vorausgesetzt werden kann.

- 54. Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um im Auftrag der WK oder der Behörde „Qualitätssicherung“ durchführen zu können?
- 55. Warum schließt die WK „Qualitätssicherer“, die bereits Schulungen der Behörde und jahrelange Erfahrung aufweisen, bei der Qualitätssicherung jetzt aus?
- 56. Warum reichen die bundesweit anerkannten Qualifikationen eines BAFA-Beraters nicht mehr aus, um in Hamburg Qualitätssicherung durchführen zu können?
- 57. Welche Anforderungen stellt die Behörde an den Nachweis der erhöhten Qualifikationen? Wie kann gegebenenfalls Erfahrung belegt werden?

Im Klimaschutzprogramm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“ für selbstgenutzte Ein- bis Zweifamilienhäuser im Rahmen der Initiative Arbeit und Klimaschutz erfolgt – im Gegensatz zum Mietwohnungsbau – keine Qualitätssicherung im Sinne des „Vier-Augen-Prinzips“ durch zusätzliche Qualitätssicherer der WK, sondern eine abgeschwächte Form (siehe Antwort zu 52. und 53.).

Mit der Erhöhung der energetischen Anforderungen soll eine Qualitätssicherung in diesem Programm in vereinfachter Form ausgebaut und zusätzlich gefördert werden.

IV. Wohnungsbau-Programm der WK

In Drs. 19/4906 (Seite 77) werden unter dem Titel „Geförderter energieeffizienter Modernisierungsmaßnahmen von Mietwohnungen 2009 (Stand 30. Juni 2009)“ bestimmte Daten in tabellarischer Form zur Verfügung gestellt.

- 58. Ist es richtig, dass die Überschrift in Fortsetzung der entsprechenden vorstehenden Tabelle für 2008 richtig „Geförderter energieeffizienter Wohnungsneubau 2009 (Stand 30. Juni 2009)“ lauten müsste?

Ja.

- 59. Wie lauten die entsprechenden Daten für 2009? (Stand 31. Dezember 2009 – Bitte in der gleichen tabellarischen Form mit richtiger Überschrift darstellen.)

Geförderter energieeffizienter Wohnungsneubau 2009 (Stand 31. Dezember 2009)

Segment	Anzahl Wohnungen (davon KfW-40/55/Passivhaus)	Zusätzliche CO₂ Einsparung in t p.a.	Barwert¹⁾ Subvention insgesamt : Barwertfaktor: 6,5% (in Mio. €)	Barwert Subvention je t CO₂²⁾ (in €)
Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen	929 (915/14) ³⁾	505	8,26	409
Mietwohnungen ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen	985 (969/16)	817	11,42	349
Eigentumsobjekte mit Mitteln der Hamburger Eigenheimförderung	462 (446/16)	486	7,48	385

Segment	Anzahl Wohnungen (davon KfW-40/55/ Passivhaus)	Zusätzliche CO ₂ Ein- sparung in t p.a.	Barwert ¹⁾ Subvention insgesamt : Barwertfaktor: 6,5% (in Mio. €)	Barwert Subvention je t CO ₂ ²⁾ (in €)
Eigentumsobjekte ohne Mittel der Ham- burger Eigenheimför- derung	767 (708/59)	816	12,45	381
insgesamt	3143	2624	39,61	380

1) Barwertfaktor: 6,5 Prozent.

2) Bezogen auf die Laufzeit der Investition von 40 Jahren.

3) Ausgenommen sind hier Ergänzungs-, Änderungs- und Umbauten wegen abweichender Mindeststandards.

V. Stadtgestalt und Klimaschutz einschließlich Energiesparpotenziale bei Baudenkmälern und sonstigen stadtbildprägenden Bauten und Gebäudetypologieraster

Laut Drs. 19/4906 (Seite 75) ist zur Frage der Erhaltung der „Backsteinstadt Hamburg“ in einem ersten Schritt der Entwurf eines Eckpunktepapiers entstanden, der abgestimmt und in einem weiteren Schritt Anfang 2010 einer größeren, öffentlichen Veranstaltung präsentiert werden sollte.

60. Ist das genannte Eckpunktepapier inzwischen abgestimmt?

Wenn ja, welche Aussagen werden in dem Eckpunktepapier zu welchen Themen gemacht?

Welche „Maßnahmen auf unterschiedlichen Ebenen und Detaillierungsgraden“ (siehe Drs. 19/4906 Seite 75) enthält es im Einzelnen?

Die Einbindung der Belange des Klimaschutzes im Rahmen der energieeffizienten Gebäudesanierung bedarf weiterer Abstimmung. Das Eckpunktepapier setzt sich mit den Themenfeldern Qualitätssicherung, Fortbildung, Zertifizierung, Technik und Gestalt, Fassadenmaterial sowie Finanzierung und Förderung auseinander.

61. Wann ist die genannte öffentliche Veranstaltung geplant?

Im Laufe des Sommers 2010 ist eine öffentliche Präsentation vorgesehen.

62. Wird der von der für Denkmalschutz zuständigen Fachbehörde gemeinsam mit der Arbeitsgruppe Technik des Verbandes der Norddeutschen Wohnungswirtschaft erarbeitete Erhebungsbogen für Baudenkmäler, durch den der technische Zustand des Gebäudes hinsichtlich seiner Sanierungsanforderungen festgestellt wird, bereits eingesetzt?

63. Wie viele Gebäude sollen mit dem genannten Erhebungsbogen erfasst werden und wie viele sind bereits mit welchem Ergebnis (energetische Innenraumsanierung oder Fassaden verändernde Maßnahme) erfasst worden? Wann wird mit der stadtweiten Erfassung des Denkmalbestandes begonnen?

Nein. Der Erhebungsbogen soll in Kürze sowohl im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ im Programmgebiet Hamburg-Dulsberg für ausgewählte Objekte als auch im Rahmen der Maßnahme „Energiesparpotenziale bei Baudenkmälern“ (siehe Drs. 19/4906) für fünf ausgewählte Objekte eingesetzt werden.

Ein Abschlussdatum für die stadtweite Erfassung des Denkmalsbestands mit dem Erhebungsbogen steht noch nicht fest.

64. Zur Erledigung von Ziffer 2 der Drs. 19/929 sollen im Jahr 2009 laut Drs. 19/4906 (Seite 80, Ziffer 3. a) (cc)) – um auf der Grundlage der zwischenzeitlich erfolgten systematischen Gebäudeerfassung eine erste Differenzierung vornehmen und konkrete Umsetzungsvorhaben forcieren

zu können – für erste Demonstrationsvorhaben aus dem Titel 6000.971.01 Mittel bereitgestellt werden. Hiermit wird beabsichtigt, schrittweise ein Verfahren in Richtung einer „Backsteinfonds-Lösung“ zu etablieren.

- a. *In welcher Höhe sind für welche ersten Demonstrationsvorhaben Mittel bereitgestellt worden? (Bitte Vorhaben im Einzelnen unter Angabe der jeweils bereit gestellten Mittel benennen)*

Es sind keine Mittel für Demonstrationsvorhaben aus dem genannten Titel abgeflossen. Aus Mitteln der Wohnungsbauförderung wurden für ein Demonstrationsvorhaben in Dulsberg (Schlettstadter Straße) Sondermittel in Höhe von rund 600.000 Euro bereitgestellt (Verblendfassade aus Vollstein für ein Mehrfamilienhaus aus den 1920er Jahren).

- b. *Sind die Demonstrationsvorhaben bereits abgeschlossen und ausgewertet worden?*

Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?

Wenn nein, wann ist ein Abschluss geplant?

Für die wissenschaftliche Begleitung des Bauvorhabens in der Schlettstadter Straße stellte das Denkmalschutzamt einen Antrag zur Förderung im Rahmen des Hamburger Klimaschutzkonzepts. Über diesen ist noch nicht entschieden. Nach Bewilligung wird die messtechnische Untersuchung eingeleitet, das heißt die Auftragnehmer beauftragt und Messsonden am Gebäuderiegel installiert. Die Messsonden erheben den Wärmedurchgang durch das Bauteil Außenwand in Abhängigkeit zur Bauteilfeuchte über einen Messzeitraum von mindestens einem Jahr (mindestens bis Mai 2011). Darüber hinaus werden die Mauerwerkmaterialien untersucht. Abschließend werden die erhobenen Messwerte und ermittelten Stoffkenngrößen ausgewertet und Schlussfolgerung über die Sanierungsart gezogen.

- c. *Was ist im Einzelnen unter der erwähnten „Backsteinfonds-Lösung“ zu verstehen?*

Ein sogenannter Backsteinfonds wurde bisher nicht eingerichtet.

65. *Welche Auflagen können modernisierungswilligen Bauherren auf Grundlage welcher Vorschriften aus Sicht des Senats beziehungsweise der zuständigen Behörde gemacht werden, um das Erscheinungsbild stadtbildprägender Bauten im Falle ihrer geplanten energetischen Sanierung zu erhalten?*

Auflagen können ausschließlich im Rahmen einer Baugenehmigung erteilt werden. Gesetzliche Grundlage hierfür sind Baugesetzbuch, Hamburger Bauordnung und die daraus abgeleiteten Satzungen und Verordnungen. Auflagen zur Erhaltung stadtbildprägender Bauten sind Ermessens- und Einzelfallentscheidungen.

66. *Welche Auflagen wurden seit 2007 im Zuge der geplanten Modernisierung welcher stadtbildprägenden Gebäude gemacht, um deren Erscheinungsbild möglichst zu erhalten?*
67. *Welche Erkenntnisse hat der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde darüber, in welchem Maße sich durch die unter Ziffer 66. erfragten Auflagen die Baukosten im Vergleich zu den Kosten der von den jeweiligen Bauherren geplanten beziehungsweise beantragten Baumaßnahmen erhöhten?*
68. *In wie vielen und welchen Fällen wurden die unter Ziffer 66. erfragten Modernisierungsmaßnahmen unter Einhaltung der erteilten Auflagen begonnen beziehungsweise durchgeführt und in wie vielen und welchen Fällen wurde nach Erteilung der erfragten Auflagen von den jeweiligen Bauherren von einer Modernisierung abgesehen?*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht gesondert erfasst. Eine Einzelfallauswertung ist in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen

Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht möglich.

69. *Mit welchen Argumenten begegnet der Senat beziehungsweise die zuständige Behörde Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der unter Ziffer 65. erfragten Auflagen?*

Siehe Antwort zu 65.

VI. Denkmalpflegerische Aspekte

Zahlreiche in der Drs. 19/4906 benannte Maßnahmen sollen „unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte“ geprüft oder umgesetzt werden (siehe Seite 52: 3. b) (ee) bis (gg); Seite 53: 3. b) (jj); Seite 54: 3. b) (oo); Seite 55: 3. b) (pp); Seite 60: 3. b) (mmm), (nnn), (ooo), (qqq); Seite 61: 3. b) (uuu), (vvv); Seite 82: 3. a) (mm)).

70. *Was ist konkret unter den zu beachtenden „denkmalpflegerischen Aspekten“ zu verstehen?*

71. *Wie werden bei den im Einzelnen genannten Maßnahmen die denkmalpflegerischen Aspekte berücksichtigt und auf welche Weise werden potenzielle Konflikte zwischen dem angestrebten optimalen Klimaschutz und dem Erhalt des Stadt-, Ensemble- beziehungsweise Objektbildes gelöst?*

Nach § 2 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind Denkmäler wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen oder künstlerischen Bedeutung oder zur Bewahrung der charakteristischen Eigenheiten zu erhalten.

Bei allen genannten Maßnahmen sowie bei der flächendeckenden Gebäudeuntersuchung sollen die energetischen Qualifizierungsmaßnahmen soweit möglich ohne gestalterische Beeinträchtigung und mit geringstmöglichem Substanzverlust umgesetzt werden. Ist die Originalsubstanz irreparabel geschädigt, kann nach Prüfung im Einzelfall baugleicher und maßgleicher Ersatz gefordert werden.

Unter Beachtung dieser Aspekte wird bei jedem Denkmal eine Einzelfallprüfung durchgeführt. In jedem Einzelfall findet mit den Beteiligten (zum Beispiel Eigentümer, Architekten, zuständige Fachbehörden) eine Abwägung der verschiedenen Anforderungen in Relation zu der baulichen Bestandssituation statt.

Für die folgend genannten Maßnahmen ergab die Einzelfallprüfung darüber hinaus folgende Ergebnisse:

Dachsanierung Kulturfabrik Kampnagel: Die energetische Qualifizierung wird auf der Flachdachoberseite durchgeführt.

Energetische Sanierung des Hamburg-Hauses Eimsbüttel: Die Maßnahme befindet sich in der Planungsphase. Die fassadenwirksamen energetischen Qualifizierungsmaßnahmen sind auf ein verträgliches Maß beschränkt. Fenster beziehungsweise die Verglasungen werden bau- und maßgleich energetisch qualifiziert ausgetauscht. Weitere energetische Qualifizierungsmaßnahmen erstrecken sich auf die Anlagentechnik im Gebäudeinneren.

Photovoltaikanlagen für das Bezirksamt Hamburg-Nord: Die Photovoltaikanlage wird auf dem Dach nicht einsehbar installiert.

Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hauptgebäudes des Bezirksamtes Eimsbüttel zur Erhöhung des Anteils regenerativer Energie: Die PV-Anlage wird auf dem Dach nicht einsehbar installiert.

72. *Bei welchen Maßnahmen wird beziehungsweise wurde aus welchen Gründen und in welchem Umfang auf im Sinne des Klimaschutzes optimale Maßnahmen verzichtet, um welche denkmalpflegerischen Belange zu wahren?*

Um den angesprochenen Problembereich besser beurteilen zu können, werden vom Denkmalschutzamt derzeit Untersuchungen zur energetischen Qualifizierung von Baudenkmalen durchgeführt.

In Einzelfällen sind Maßnahmen zur energetischen Qualifizierung zurückgestellt worden, um die Ergebnisse der Untersuchung abzuwarten.