

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Unterausschuss Wohnen	08.11.2022

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Die Linke aus der Sitzung des Unterausschusses Wohnen vom 06.09.2022: „Änderungen der Förderbedingungen bei klimagerechtem Bau und energetischer Sanierung im Wohnungssektor

Frage 1:

„Die Stadt Köln und die Wohnungswirtschaft sind ein Bündnis eingegangen. Gemeinsam wird das Ziel verfolgt jährlich, 6.000 Wohnungen zu bauen. Sind die geänderten Richtlinien nach Einschätzung der Stadt und der Kölner Wohnungswirtschaft nützlich oder hinderlich für die Erreichung dieses Ziels?“

Antwort der Verwaltung:

Mit der Reform der Gebäudeförderung will die Bundesregierung die Förderung von Energieeffizienz in Gebäuden vereinfachen und auf die Themen Energieeinsparung und Klimaschutz ausrichten. Die Reform der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) fokussiert die Neuausrichtung der Sanierungsförderung und soll laut dem federführenden Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz dafür sorgen, dass möglichst viele Eigentümer*innen bei der Sanierungsförderung zum Zuge kommen. Durch die reformierte BEG werden jährliche Bewilligungen von 13-14 Milliarden Euro möglich bleiben, davon etwa 12-13 Milliarden Euro für Sanierungen (2021: ca. 8 Mrd. Euro). Um die Anzahl der Fördermittel beziehenden Eigentümer*innen zu erhöhen werden die Fördersätze für Einzelmaßnahmen um 5-10 Prozent reduziert. Die Neubauförderung wird dann in einem weiteren, späteren Schritt vom Bundesbauministerium in enger Abstimmung mit dem Bundeswirtschaftsministerium für das Jahr 2023 umgestaltet. Bis zur Neukonzipierung der Neubauförderung läuft das Programm EH 40 Nachhaltigkeit bis Jahresende weiter¹.

Die vorliegende Novellierung der Förderbedingungen adressiert die Sanierung des Wohnungsbestands. Diese hat daher höchstens indirekte Auswirkungen auf den Neubau. Die Änderung der Neubauförderung erfolgt laut dem zuständigen Ministerium erst im nächsten Jahr. Ob die aktuelle Novellierung der Förderbedingungen Auswirkungen auf die Erreichung der Zielzahl für den Wohnungsbau in Köln hat ist daher nur schwer einzuschätzen, da ein direkter Zusammenhang nicht hergestellt werden kann.

Frage 2:

„Ein Großteil des Geschosswohnungsbaus in Köln ist in den 60er, 70er und 80er Jahren des vergan-

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (2022): Pressemitteilung. Energiewende im Gebäudebereich. Abrufbar unter: <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2022/07/20220726-bundeswirtschaftsministerium-legt-refom-der-gebaeudefoerderung-vor.html>

gen Jahrhunderts gebaut worden. Viele dieser Wohnungen sind energetisch in keinem zeitgemäßen Zustand. Wenn die Klimaziele erreicht werden sollen, müssen diese Wohnungen in den nächsten Jahren saniert werden. Gleichzeitig gilt es diese Geschosswohnungen nach Möglichkeit in der sozialen Förderung zu halten oder wieder in die soziale Förderung zu bringen.

Müssen hierfür die (kommunalen) Bestandshalter ihre Planungen ändern? Ist aufgrund der Änderungen der bundesweiten Förderbedingungen mit höheren oder niedrigeren Fertigstellungszahlen im Neubau und bei der Sanierung zu rechnen?“

Antwort der Verwaltung:

Die Auswirkungen der Änderungen der Förderbedingungen auf die konkreten Planungen (kommunaler) Bestandshalter sind der Stadt Köln nicht bekannt. Durch die beabsichtigte Erhöhung der Anzahl fördermittelbeziehender Eigentümer*innen ist insgesamt eine Steigerung sanierter Wohnungen zu erwarten. Dies ist zu begrüßen da energetische Sanierungen große CO₂-Einspareffekte bieten und zudem den Energiebedarf insgesamt und somit auch die Nebenkosten für die Bewohner*innen reduzieren können. Des Weiteren weisen energetische Sanierungen von bestehendem Wohnraum gegenüber dem Wohnungsneubau einen deutlich geringeren Rohstoffbedarf auf. So hat das Wuppertal-Institut in einer im März 2022 veröffentlichten Studie nachgewiesen, dass die CO₂-Kosten für die energetische Sanierung nur die Hälfte des CO₂-Fußabdrucks eines Neubaus verursacht².

Bei Bestandshaltern in Köln spielt die energetische Sanierung von Wohnraum bereits seit vielen Jahren eine große Rolle. Die GAG Immobilien AG führt bereits seit den 90er Jahren alle Sanierungen und Neubauprojekte unter energetischen Gesichtspunkten durch und führt diese weiter kontinuierlich fort. Ein Beispiel ist die Naumannsiedlung in Riehl, deren Gebäude u.a. eine Wärmedämmung und ein Fernwärmeheizsystem erhalten haben³.

Bei der Neubauförderung erfolgt die Reform der Förderbedingungen laut dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz erst in 2023. Diese werden gemeinsam mit dem Bundesbauministerium erarbeitet. Bis zur Neukonzipierung der Neubauförderung läuft das Programm EH 40 Nachhaltigkeit bis Jahresende weiter. Die Neubauförderung wird weitgehend auf zinsverbilligte Kredite umgestellt und die Tilgungszuschüsse im Neubau auf 5 % gesenkt. Mögliche Auswirkungen auf die Baufertigungszahlen sind zum heutigen Zeitpunkt nur spekulativ.

Frage 3:

„Ein Großteil der Kölner Bestandswohnungen -auch Mietwohnungen- gehören sogenannten Kleinvermieter*innen. Wie steht deren Dachverband Haus & Grund zu den Kürzungen bei Komplettsanierung, Einbau von Wärmepumpen oder beim Austausch von Fenstern?“

Antwort der Verwaltung:

Die Frage richtet sich an den Dachverband Haus & Grund. Der Stadt Köln liegen keine unmittelbaren Informationen hinsichtlich der Positionierung von Haus & Grund Deutschland e. V. vor.

Gez. Haack

² Quelle: Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie gGmbH (2022): Energetische Sanierung von Bestandsgebäuden oder Neubau. Abrufbar unter:

https://epub.wupperinst.org/frontdoor/deliver/index/docId/7989/file/7989_Energetische_Sanierung.pdf

³ Quelle: GAG Immobilien AG (2022): Energetische Modernisierung. Energetisches Bauen und Sanieren. Abrufbar unter: <https://www.gag-koeln.de/die-gag/wohnen-mit-der-gag/wohnen-in-qualitat/energetische-hausmodernisierung/#>