

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 18.11.2014		
Beratungspunkt	Energiestandards beim Bauplatzverkauf		
Anlagen	-		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-121/5.	Sitzung TA-Ö	Datum 13.07.2004

Erläuterungen:

Im Jahr 2004 wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass der vorher geforderte Energiestandard beim Verkauf städtischer Bauplätze wegen der inzwischen erfolgten Anhebung des gesetzlichen Standards nicht fortgeführt wird. Stattdessen wurde beim Bauplatzverkauf gefordert, dass die Einhaltung der Energieeinsparverordnung (EnEV) durch eine Luftdichtigkeitsprüfung und Thermographische Aufnahmen zu belegen ist. Hintergrund war, dass Untersuchungen gezeigt hatten, dass die gesetzlichen Bestimmungen bei der Bauausführung vielfach missachtet wurden.

Die Stadt forderte von den Bauherren eine Einlage von 1.000,-- €, die bei Nachweis der entsprechenden Prüfungen wieder zurückgezahlt wurde.

In der Folge konnten bei etlichen Häusern durch die Tests Baufehler belegt werden, die der Bauherr gegenüber den ausführenden Firmen geltend machen konnte und so Nachbesserungen erfolgten. Mittlerweile ist freilich der Baustandard so weit entwickelt, dass in der letzten Zeit kaum noch Beanstandungen auftraten.

Nach der EU-Gebäuderichtlinie dürfen ab 2020 in Europa nur noch Niedrigstenergiehäuser errichtet werden. Von diesem Standard ist die deutsche EnEV noch weit entfernt. Gleichzeitig ist es in den letzten Jahren durch Entwicklungen im Baustoffsektor, der Bautechnik und durch Qualifizierung der am Bau beteiligten Gewerke deutlich einfacher und kostengünstiger geworden, Niedrigstenergiehäuser oder sogar Passivhäuser zu bauen.

Für die künftige Finanzierbarkeit der Beheizung von Gebäuden ist es wichtig, Neubauten so sparsam wie möglich zu errichten und Bestandsbauten möglichst schnell auf einen guten Energiestandard zu bringen. Damit in Donaueschingen frühzeitig ein möglichst energieeffizienter Gebäudebestand besteht und die Stadt ihrer Rolle als Vorreiterin im Klimaschutz gerecht wird, wird daher Folgendes vorgeschlagen:

Beim Verkauf städtischer Bauplätze soll vertraglich der Bau eines der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) entsprechenden Standards gefordert werden (KfW 70). KfW 70 bedeutet, dass der Energieverbrauch auf 70 % des nach EnEV zulässigen Energieverbrauchs beschränkt wird.

KfW-Effizienzhäuser werden von der KfW gefördert. In die Abwicklung sind Qualitätskontrollen integriert, so dass die Stadt selbst nicht kontrollieren muss und die Vorlage der KfW-Bestätigung als Nachweis ausreicht.

Für Gebäude, für die keine Förderung als KfW-Effizienzhaus möglich ist, würde diese Anforderung entfallen. Bei Gebäuden, bei denen die Förderung möglich wäre, aber vom Bauherrn nicht in Anspruch genommen wird, wäre der Standard separat zu belegen.

Ähnlich wie bisher würde die Stadt Donaueschingen 1.000,-- € zum Grundstückspreis zusätzlich erheben, die nach Vorlage der Bescheinigung der KfW, dass ein KfW-70-Effizienzhaus gebaut wurde, an die Bauherrschaft zurückgezahlt würde.

1
5
7
BM

Beschlussvorschlag:

1. Auf die Forderung von Luftdichtheitsprüfung und Thermographische Aufnahme wird beim Verkauf von Wohnbaugrundstücken ab dem 1. Januar 2015 verzichtet.
2. Ab dem 1. Januar 2015 werden Wohnbaugrundstücke von der Stadt Donaueschingen mit der Auflage verkauft, dass KfW-Effizienzhäuser mit mindestens Standard 70 zu bauen sind.

Beratung: