

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VII/31

Verantwortliche/r:  
Amt für Umweltschutz und Energiefragen

Vorlagennummer:  
31/205/2023

## Förderrichtlinie zur Gewährung von Zuschüssen für CO<sub>2</sub>-mindernde Maßnahmen an Mietwohnungsbauten

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	12.12.2023	Ö	Empfehlung	vertagt
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.12.2023	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen  
Amt 30

### I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt ein Förderprogramm für die Gewährung von Zuschüssen für die energetische Sanierung und die Nutzung von erneuerbaren Energien in Mietwohnungsbauten in Kraft zu setzen. Eine entsprechende Förderrichtlinie wird beschlossen.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der hohe Energieverbrauch von Bestandsgebäuden trägt gravierend zum Klimawandel bei. Entsprechend der im Fahrplan Klima-Aufbruch Erlangen vom Stadtrat beschlossenen Maßnahme S 7, „Ausweitung und Anpassung Förderprogramme“, ist die finanzielle Förderung der energetischen Sanierung von großen Mehrfamilienhäusern vorgesehen:

„Durch eine gezielte Förderung wird sichergestellt, dass sich alle Erlanger\*innen Klimaschutz leisten können. Die Förderprogramme sind stets im Kontext der Förderprogramme des Bundes und des Landes zu sehen und sollen diese sinnvoll ergänzen. Eine Förderlücke wird aktuell speziell im Bereich der sozialen Wärmewende gesehen“.

„Eine finanzielle Förderung der energetischen Sanierung von vermieteten Mehrfamilienhäusern hat eine direkte positive Auswirkung auf eine soziale Wärmewende. Nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) können 8% der Gesamtkosten für die energetische Sanierung auf die jährliche Miete umgelegt werden, abzüglich Förderung und Instandhaltungskosten.“

Daneben werden auch die Heizkosten deutlich verringert, was sich wiederum positiv auf die Warmmiete auswirkt.

Mit der Senkung der Fördersätze der Bundesförderung energieeffiziente Gebäude (BEG) ist die Sanierungsquote deutlich gegenüber den Vorjahren gesunken. Das städtische Förderprogramm versucht dennoch Sanierungsmaßnahmen zu ermöglichen. Ohne zusätzliche Anreize ist eine Steigerung der Sanierungsquote nicht erreichbar.

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Durch finanzielle Anreize soll im Bereich des Mietwohnungsbaus die Planung und Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen und die Nutzung erneuerbarer Energien erleichtert werden, ohne Mieter\*innen über Gebühr zu belasten.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gefördert werden sollen die Wärmedämmung der Gebäudehülle und energieeffiziente anlagentechnische Maßnahmen. Die Förderung von Photovoltaikanlagen beschränkt sich auf Mieterstrommodelle, alternativ werden steckerfertige Balkonkraftanlagen (Plug-In PV) gefördert, die den Mieter\*innen kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Die Fördersatzes für Sanierung des Daches oder der Fassade liegen jeweils bei 500 € pro Wohneinheit. Der maximale Zuschuss je Gewerk beträgt 18.000 €. Bei Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe wird ein zusätzlicher Zuschuss in Höhe von 250 € pro Wohneinheit; max. 9.000 € pro Gewerk gewährt.

Bei einer Vollsanierung der Gebäudehülle mit Dach, Fassade und Kellerdecke sowie das Erreichen des Effizienzhausstandards 70 wäre somit für das Gebäude mit 36 oder mehr Wohneinheiten ein Zuschuss in Höhe von 57.600 € zu erteilen. Bei der Verwendung nachhaltiger Dämmstoffe erhöht sich der maximale Fördersatz auf 80.100 €.

Im Übrigen wird auf die Fördersatzes gemäß der Förderrichtlinie verwiesen.

Begünstigt werden

- kleine und mittlere Unternehmen der Bestandhaltung von Mietwohnungen (KMU, Definition EU 1.1.2005: Unternehmen mit weniger als 250 Beschäftigte und einem Umsatz bis zu 50 Millionen/a oder Bilanzsumme bis zu 43 Millionen/a sowie
- Gemeinnützige Stiftungen des bürgerlichen, öffentlichen oder privaten Rechts sowie vergleichbare Gesellschaften und Unternehmen
- Genossenschaftliche Wohnbaugesellschaften sowie
- Natürliche Personen.

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	1 Mio. €	bei IPNr.: 561.K880
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr. 561.K880  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 3100900

sind nicht vorhanden

Anlage: Förderrichtlinie der Stadt Erlangen zur Gewährung von Zuschüssen  
für CO<sub>2</sub>-mindernde Maßnahmen an Mietwohnungsbauten

---

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am  
12.12.2023

**Protokollvermerk:**

Auf Wunsch von Frau Stadträtin Wunderlich wird dieser Tagesordnungspunkt vertagt. Hierüber besteht Einvernehmen.

Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Wurm  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 12.12.2023

**Protokollvermerk:**

Auf Wunsch von Frau Stadträtin Wunderlich wird dieser Tagesordnungspunkt vertagt. Hierüber besteht Einvernehmen.

Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Wurm  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang