Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Stellungnahme des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung zur Konsultation der Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung

Paradigmenwechsel im Europäischen Beihilferecht erproben

Steigerung der CO_2-Reduktion durch Quartiersmaßnahmen

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist eine neutrale Dialog-Plattform, die verschiedene Perspektiven und Sichtweisen von Bund, Ländern und Kommunen sowie Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, Wirtschaftsorganisationen und Finanzierung aus Deutschland zu aktuellen Fragen der Stadtentwicklung und Wohnen integriert.

Senkung der CO_2-Emissionen im Gebäudebestand - ein gemeinsames Ziel

Das Ziel, die europaweite Steigerung der Sanierungsrate im Gebäudesektor durch einen holistischen Ansatz zu unterstützen, der neben sektorübergreifenden Überlegungen auch „**stadtteilbezogene**" Maßnahmen (*im Folgenden „**Quartiersansatz**"*) in den Blick nimmt, trifft in der Fachwelt auf breite Zustimmung. Dieses Ziel ist zudem ein fester Bestandteil der „Renovierungswelle", der als grundlegender Impuls europäischer Politik dient und einen merkbaren Schritt hin zur Klimaneutralität ermöglicht. Quartiersprojekte generieren innovative und effiziente Lösungsmöglichkeiten, die eine höhere Wirkung zur CO_2-Einsparung ermöglichen, als die Summer einzelner Maßnahmen von Einzelgebäuden. Diese Maßstabsebene bietet nicht nur einen überschaubaren Raum, um unterschiedliche Akteure für die Anwendung neuer Prozesse und Technologien zu gewinnen, netzgebundene Versorgungslösungen und Kostenersparnisse durch Skaleneffekte zu ermöglichen, sondern erhöht auch Mobilisierungseffekte öffentlicher und privater Gebäudeeigentümer, da ein „lebensweltlicher" Bezug für die dort lebenden Menschen geboten wird. Die Herausforderung, niemanden zurückzulassen und gleichzeitig mit der Renovierungswelle die energetische Sanierungsquote deutlich zu steigern, kann nur gelingen, wenn die Lücke zwischen der Bezahlbarkeit des Wohnens und der Finanzierung von klimaschutzmaßnahmen durch Zuschüsse geschlossen wird. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung unterstützt ausdrücklich die ambitionierten Ziele der EU-Kommission, die CO_2-Emissionen spürbar zu senken. Wir möchten mit dieser Stellungnahme jedoch einen Paradigmenwechsel im europäischen Beihilferecht anregen, sodass eine vereinfachte Förderung für neue und effiziente Lösungswege von Quartiersmaßnahmen entwickelt werden kann.

Lösungswege erfordern Anpassung der Fördersystematik für Quartiersebene

Quartiersansätze ermöglichen **höhere Effekte,** wenn – raumbezogen – abgestimmte Maßnahmen zur CO_2-Reduktion im Gebäudebereich stattfinden. Damit sind jedoch auch erhöhte Anforderungen an eine klare Koordination (u.a. zum Fördermitteleinsatz) gelegt und es bedarf einer präzisen Zuständigkeitsabgrenzung. Denn Quartiere sind häufig durch eine heterogene Eigentümerstruktur mit partikularen Interessen gekennzeichnet. Oft scheitern Quartiersmaßnahmen daran, dass die gemeinsam zu tragenden Kosten durch eine zu geringe Zahl an teilnehmenden Eigentürmer zu hoch sind. Gelingt es nicht ausrechende Teilnehmer für eine Maßnahme zu gewinnen, reicht der erzielbare laufende wirtschaftliche

Erfolg nicht aus, um die entstehenden Kosten zu übernehmen. Potentielle Investitionsmaßnahmen, die einen wesentlichen Beitrag zur Minderung der CO_2-Emissionen leisten könnten, unterbleiben.

Das Beihilferegime der EU baut darauf auf, dass die Kostein(teil)übernahmen für Mehrkosten für politisch gewollte Maßnahmen erfolgen dürfen, um Anreizsetzungen zu ermöglichen. Basis für eine beihilferechtliche Bewertung sind dabei immer tatsächlich anfallende Kosten. Würde man dieser Logik bei Investitionen in Quartieren folgen, würden alle eigentümerspezifischen Kosten und quartiersmaßnahmenbezogenen Kosten Basis für mögliche Fördermitteleinsätze sein. Das Prinzip dabei wäre, je teurer eine Investition, desto höher ein möglicher Fördermitteleinsatz.

Der Sinn einer Quartiersbetrachtung ist allerdings darin begründet, dass bessere Effekte erzielt werden, wenn - raumbezogen - abgestimmte Maßnahmen stattfinden. Um dies zu lösen, muss – zumindest für Quartiersmaßnahmen - eine anreizsetzende Fördersystematik **von einer Mehrkosten- auf eine Nutzenorientierung umgestellt** werden. Der Fördergegenstand wären somit nicht unrentable Investitionsmehrkosten, sondern die **erreichten Effekte**. Konkret wäre dies durch einen fixen Betrag pro eingesparter Tonne CO_2 umsetzbar. Der Förderbetrag wäre somit unabhängig von der eingesetzten Technik und tatsächlich angefallenen Kosten. Der Nutzen für den Klimaschutz würde auch somit entstehen, wenn eine wesentliche Anzahl von Eigentümern, in einem Quartier Investitionsmaßnahmen durchführen würde, bei denen eine Wirtschaftlichkeit unter bisherigen Beihilfebedingungen (Förderung unrentabler Investitionskosten) nicht gegeben wäre.

Da es sich bei einer solchen Vorgehensweise um einen Paradigmenwechsel handeln würde, sollte dies neben der bestehenden Beihilfesystematik als eine experimentelle **Pilot- und Testphase** mit entsprechender Evaluierung deklariert werden und sich zunächst ausschließlich auf den oben genannten Aspekt von Quartiersmaßnahmen beschränken.

Das Beihilferecht könnte in der Folge einen echten und nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz leisten und das übergeordnete EU-Ziel einer Klimaneutralität bis 2050 sowie des gesetzlich verankerten Beschlusses zur Reduktion des CO2-Ausstoßes um mindestens 55% gegenüber dem Basisjahr 1990 bis 2030, unterstützen.

ANNEX

Vorteile des Quartiersansatzes bei der energetischen Sanierung von Gebäuden

Der Quartiersansatz bietet in vielfacher Hinsicht wesentliche Vorteile im Folgenden finden sich eine Auswahl von fachlichen Argumenten, die eine Quarterisbetrachtung unterstützen

- Das Quartier als räumliche Maßstabsebene bietet eine bessere Erreichbarkeit um unterschiedliche Akteure für komplexe und themenbezogene lokale Lösungsmodelle zu gewinnen (energetische Sanierung, generationengerechte Quartiersentwicklung). Je größer die räumliche Maßstabsebene ist, desto schwerer wird es, die notwendigen Akteure miteinander zu koordinieren. Beratungsangebote zur energetischen Gebäudemodernisierung können passgenauer zugeschnitten werden. Dennoch müssen Quartierslösungen immer in ein Gesamtsystem (auf Stadt- oder regionaler Ebene) eingebettet werden.
- Das Quartier bietet durch seine räumliche Überschaubarkeit effektivere Möglichkeiten zur Erprobung von Modelllösungen und Pilotmaßnahmen und bietet Raum für neue Geschäftsmodelle oder quartiersbezogene Tarifmodelle (Mieterstromlösungen). Diese brauchen aber für eine weitergehende Verbreitung zumindest in Deutschland einen Abbau rechtlicher und finanzieller Hürden. Ebenfalls lässt sich die notwendige Sektorkopplung mit intelligenter, digitaler Erzeugungs- und Verbrauchssteuerung in dezentralen Quartierslösungen realisieren, die wir aufgrund der Volatilität erneuerbarer Energien benötigen.
- Das Quartier generiert höhere Mobilisierungseffekte, da es einen „lebensweltlichen" Bezug für die dort lebenden Menschen bietet.
- Netzgebundene Versorgungslösungen, in dem alle zur Verfügung stehenden Quellen der Energieversorgung in einem Quartier gebündelt werden, sind ein wichtiges Element einer urbanen Energiewende.
- Durch Integration und Vernetzung von technologieoffenen Einzelmaßnahmen auf Stadtteilebene können nicht nur wesentliche Kostenersparnisse durch Skaleneffekte und einer reduzierten Notwendigkeit technischer Lösungen erzielt werden, sondern erweitern erheblich die Bandbreite möglicher Lösungen.
- Der Weg hin zur Klimaneutralität im Gebäudebereich sollte auch über die **Stärkung einer erneuerbaren Versorgung** im Quartier gegangen werden.

- Eine Quartiersbetrachtung bietet eine größere Flexibilität und Bandbreite zwischen Effizenzmaßnahmen am Gebäude und dem **Einsatz regenerativer Energien** mit verschiedenen Versorgungskonzepten.
- Der Quartiersansatz bietet eine optimale Ebene um energetische Maßnahmen am Gebäude mit dem **Faktor Mobilität** zu verknüpfen. Dabei müssen jedoch **technologieoffene Lösungen** adressiert werden, die den infrastrukturellen Voraussetzungen entsprechen um das jeweilige Energieregime für Mobilität nutzen zu können.
- Neben dem ordnungsrechtlichen Setzen von Standards bedarf es für Gebäudeeigentümer- und -erwerbende **fachliche Unterstützung und zugehende Beratung** da die geforderten und geförderten Effizienzmaßnahmen vor allem bei Einzeleigentümern zu Verunsicherung und **Zurückhaltung bei Sanierungsmaßnahmen** führen.

ANSPRECHPARTNER:

Jonas Scholze | j.scholze@deutscher-verband.org

Christian Huttenloher I c.huttenloher@deutscher-verband.org

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Littenstraße 10 | 10179 Berlin

Tel. +49 (0)30 20613250 | Fax +49 (0)30 20613251

info@deutscher-verband.org | www.deutscher-verband.org | @DV_Stadt