

Die Auseinandersetzungen hinsichtlich des richtigen Weges zur Zielerreichung einer CO₂-Neutralität im Gebäudebestand haben in der Fachwelt relativ einhellig eine quartiersorientierte Vorgehensweise zum Ergebnis gehabt. Über diese Vorgehensweise gibt es durch unterschiedliche Projekte erste vielversprechende Ergebnisse, so dass sie als zusätzliche Möglichkeit – neben der Einzelgebäudebetrachtung – zur Zielerreichung einer CO₂-Neutralität einen erheblichen Beitrag leisten kann.

So sehr positive Ergebnisse erkennbar sind, so stellt das quartiersweise Vorgehen erhöhte Anforderungen an klare Koordination (u. a. zum Fördermitteleinsatz) und bedarf präziser Zuständigkeitsabgrenzungen. Quartiere sind häufig durch eine Vielzahl von Eigentümern und nicht selten von sich widersprechenden Eigentümerinteressen geprägt. Aktuell scheitern Quartiersmaßnahmen daran, dass die gemeinsam zu tragenden Kosten für die an Quartiersmaßnahmen teilnehmenden Eigentümer zu hoch sind, weil die Anzahl der an Maßnahmen teilnehmenden Eigentümer zu gering ist. Somit unterbleiben Investitionsmaßnahmen, obwohl ein erheblicher Beitrag zur Minderung der CO₂-Emissionen auch bei einer Realisierung von nicht allen Eigentümern eines Quartiers möglich sein würde.

In diesem Zusammenhang kommt dem Beihilferecht eine wesentliche Bedeutung zur Erreichung der Klimaziele zu. Aktuell ist die Systematik des Beihilferechts darauf ausgerichtet, dass unrentable Investitionskostenbestandteile – neben anderen Bedingungen - durch Förderung kompensiert werden dürfen. Gerade in Quartieren mit einer größeren Anzahl an Eigentümern bedarf es einer großen Anzahl von Mitmachenden, um die Gesamtkosten auf eine ausreichend große Anzahl von Eigentümern zu verteilen. Gelingt dies nicht, reicht der erzielbare laufende wirtschaftliche Erfolg nicht aus, um die entstehenden Kosten zu übernehmen.

Dem geschilderten Problem könnte man begegnen, sofern man – zumindest für Quartiersmaßnahmen – zu erreichende Effekte zum Fördergegenstand erheben würde. Konkret würde ein fester Betrag in Euro pro eingesparter Tonne CO₂ als Förderung vergeben werden. Ein Förderbetrag wäre unabhängig von der eingesetzten Technik und unabhängig von tatsächlich aufgewendeten Kosten. Dieser Ansatz ist deshalb so bedeutsam, weil in Quartieren üblicherweise nicht alle Eigentümer bereit sind, sich an Investitions- und Betriebskosten zu beteiligen. Somit unterbleiben häufig sämtliche Investitionen in Gebäude- und Energieversorgungsmaßnahmen in einem Quartier. Ein großer Nutzen für den Klimaschutz würde aber dadurch entstehen, wenn eine wesentliche Anzahl von Eigentümern in einem Quartier Investitionsmaßnahmen (z. B. in ein lokales Wärmeversorgungsnetz) durchführen würde, bei denen eine Wirtschaftlichkeit unter bisherigen Beihilfebedingungen (Förderung

ausschließlich auf Basis unrentabler Investitionskosten) nicht gegeben wäre. Damit könnte das Beihilferecht einen erheblichen Beitrag zur Zielerreichung einer CO₂-Neutralität beitragen.

Da es sich bei einer solchen Vorgehensweise um einen Paradigmenwechsel handeln würde, sollte sie als Testphase deklariert sein, sich auf Quartiersmaßnahmen beschränken und von einer permanenten Berichterstattung und Evaluation begleitet werden.