Landeshauptstadt Hannover

Informationsdrucksache

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An die Ratsversammlung (zur Kenntnis)

Nr. 0375/2015
Anzahl der Anlagen 0
Zu TOP

Sachstand zum Förderprogramm „Sozialverträgliche Mietzinsabfederung nach energetischer Sanierung“

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat mit einem Haushaltsbegleitantrag zum Haushalt 2013 ein Programm zur Förderung der Energieeffizienz im sozialen Wohnungsbau beschlossen und mit der Drucksache 1760/2013 eine entsprechende Förderrichtlinie verabschiedet. Für die Umsetzung stehen für fünf Jahre jährlich 500.000 € (inkl. Personal- und Sachkosten) zur Verfügung. Diese Drucksache informiert über den Sachstand 2013/2014.

Das Ziel des städtischen Förderprogramms „Sozialverträgliche Mietzinsabfederung nach energetischer Sanierung“ ist die Abfederung der Miete nach einer energetischen Sanierung der Gebäudehülle von Mietwohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen. Hauseigentümerinnen, Hauseigentümer und Wohnungsunternehmen können als Ausgleich einen einmaligen Mietzuschuss von maximal 47 € pro Quadratmeter Wohnfläche nach der energetischen Sanierung der Gebäudehülle (Außenwand, Fenster, oberer Gebäudeabschluss, unterer Gebäudeabschluss) erhalten.

Die Vermieter müssen dafür sicherstellen, dass die Einzelmiete (nettokalt) nach Abschluss der Modernisierung den monatlichen Betrag von 5,40 €/m² Wohnfläche für drei Jahre nicht übersteigt. In den drei darauffolgenden Jahren ist die Mieterhöhung auf insgesamt maximal 7,5 % beschränkt. Für Wohnungen mit einem Mietniveau unter 5,40 €/m² Wohnfläche ist eine begrenzte Mieterhöhung auch unter Berücksichtigung einer gleichzeitigen komfortbezogenen Modernisierung z. B. Bad- oder Komplettsanierung möglich. In keinem Fall dürfen jedoch die 5,40 €/m² Wohnfläche überschritten werden. Die Einhaltung der Mietbeschränkungen wird durch die Pflicht zur jährlichen Vorlage von Mietlisten überwacht.

Mit dem einmaligen Zuschuss soll für Wohngebäude mit preisgünstigem Mietniveau eine energetische Verbesserung ermöglicht werden. Außerdem soll verhindert werden, dass Mieterinnen und Mieter mit einem geringen Einkommen nach einer energetischen Sanierung aus ihren bisher günstigen Wohnungen ausziehen müssen, weil die Eigentümerin bzw. der Eigentümer berechtigt wäre, 11% der Investitionskosten auf die

Miete umzulegen und diese dann für die Mieter zu hoch wäre.

Beworben wird das Förderprogramm auf diversen Informationsveranstaltungen, im Rahmen der Quartierskonzepterstellung, über die Verbraucherzentrale Niedersachsen, den Deutschen Mieterbund e. V., Haus- und Grundeigentum e. V., über Veröffentlichungen und über das Internet. Das Förderprogramm findet auch über Hannover hinaus Beachtung. Im Online Handbuch „Kommunaler Klimaschutz“ der Energieagentur Nordrhein-Westfalen wird es als beispielhaftes kommunales Förderprogramm vorgestellt.

Von den 14 gestellten Anträgen kamen neun von Wohnungsbaugesellschaften, zwei von Wohnungsbaugenossenschaften, zwei von Privatpersonen und ein Antrag von einer Stiftung. Der Antrag einer Wohnungsbaugenossenschaft wurde jedoch wieder zurückgezogen, da die Eigentümer keine Mietbindung über sechs Jahre eingehen wollten.

Die meisten Anträge wurden bisher von der GBH gestellt. Für 387 Wohneinheiten konnte sie die Nettokaltmiete für energetisch sanierten Wohnraum von 5,40 €/m² Wohnfläche oder teilweise auch geringer halten. Werden alle weiteren Anträge hinzugerechnet, stehen dem hannoverschen Wohnungsmarkt aus dem städtischen Programm insgesamt 495 energetisch sanierte Wohnungen mit Mieten von 5,40 €/m² Wohnfläche oder geringer zur Verfügung.

Mit den verbleibenden 13 Anträgen wurden Zuschüsse in Höhe von 1.055.000 € beantragt. Davon wurden bereits für 10 Anträge Förderzuschüsse über 735.000 € bewilligt. Für die übrigen Anträge musste die Entscheidung über eine Mittelgewährung auf dieses Jahr (2015) verschoben werden, da noch Klärungsbedarf zu den Anträgen besteht bzw. das für 2013/2014 zur Verfügung stehende Förderbudget in Höhe von 890.000 € ausgeschöpft war.

Anträge insgesamt	**Anzahl**	**Betrag**
gesamt gestellt	14	1.060.700 €
zurückgezogen	1	5.700 €
zu bearbeitende Anträge	13	1.055.000 €
Förderbudget 2013 / 2014		890.000 €
bewilligte Anträge	10	735.000 €
davon ausbezahlt [1)]	2	71.000 €
Übertrag nach 2015		155.000 €
Förderbudget 2015 (470.000 €+ 155.000€)		625.000 €
Bewilligungen auf 2015 verschoben	3	320.000 €
Restbudget 2015		305.000 €

1) Dass bisher erst 2 Anträge zur Auszahlung gekommen sind, liegt daran, dass der Auszahlungsantrag bis zu 24 Monate nach Bewilligungsbescheid gestellt werden kann.

Für folgende Maßnahmen wurden Anträge gestellt (Stand Dezember 2014). Es sind unterschiedliche Einzelmaßnahmen pro Wohneinheit möglich:

Maßnahme	**beantragte Förderzuschüsse**	**betroffene Wohneinheiten**
Außenwanddämmung	282.000 €	218
Erneuerung der Fenster	295.000 €	391
Dämmung des oberen Gebäudeabschlusses	115.000 €	351
Dämmung der Kellerdecke	63.000 €	391
KfW 115	300.000 €	96
Summe	**1.055.000 €**	

Der volle Zuschuss von 47 €/m² Wohnfläche wurde sieben Mal beantragt, bei drei Anträgen erfolgte die gleichzeitige Durchführung aller Einzelmaßnahmen, bei weiteren vier Gebäuden erfolgte ein Nachweis eines KfW-Effizienzhauses 115.

Für einen Gebäudekomplex, der unter Denkmalschutz steht, wurde eine Förderung als Sonderprojekt bewilligt. Im Vorhinein wurde von proKlima eine Machbarkeitsuntersuchung zur Modernisierung in Auftrag gegeben. Anhand dieser Ergebnisse wird die energetische Sanierung dieses Jahr (2015) durchgeführt werden. Gemäß ausführendem Architekturbüro ist trotz Denkmalschutzvorgaben mit einer Reduktion des Endenergiebedarfs um 44 % zu rechnen, so dass sogar knapp die Grenzwerte des KfW 115-Effizienzhausstandards eingehalten werden können. Daher konnte auch hierfür der volle Fördersatz von 47,00 €/m² Wohnfläche bewilligt werden.

Anträge können noch bis Ende 2017 gestellt werden. Alle benötigten Unterlagen und Informationen sind im Internet (http://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Umwelt/Klimaschutz-Energie/Akteure-und-Netzwerke/Klima-Allianz-Hannover) oder bei der Klimaschutzleitstelle zu bekommen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderspezifische Aspekte sind nicht betroffen.

Kostentabelle
Die Kosten sind im Drucksachentext dargestellt.

67.11
Hannover / 16.02.2015

Anlagen: