

Neues KfW-Programm zur energetischen Stadtteilsanierung

Schon geraume Zeit war es angekündigt, jetzt gab Bundesbauminister Peter Raumsauer offiziell den Startschuss für das neue KfW-Programm „Energetische Stadtteilsanierung“. Ziel ist es, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Infrastruktur nicht auf Einzelobjekte zu beschränken, sondern mit einem übergreifenden Ansatz insbesondere bei der Wärmeversorgung im Quartier effizientere Lösungen zu entwickeln und umzusetzen. Maßgeblich stehen dabei die Gebiete der Städtebauförderung im Fokus.

Grundlage und Planungshilfe für die Förderung sind sogenannte integrierte Quartierskonzepte, bei denen die relevanten städtebaulichen, baukulturellen, wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aspekte berücksichtigt und miteinander abgestimmt werden. In der ersten Stufe des neuen Programms können Kommunen für die Erstellung dieser Konzepte Zuschüsse erhalten, um zum Beispiel einen Sanierungsmanager, der die Erarbeitung und Umsetzung der Konzepte begleitet und koordiniert, zu beschäftigen. Auch von Stadtwerken, Wohnungsgesellschaften und Wohnungseigentümern oder Ei-

gentümerstandortgemeinschaften, die eine energetische Aufwertung ihres Quartiers anstreben, kann die Initiative ausgehen. Für 2012 stehen zunächst 92 Millionen Euro aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ zur Verfügung. In den kommenden Jahren soll das Programm auch investive Maßnahmen fördern. Zunächst können pro Bundesland bis zu fünf Pilotprojekte vorgeschlagen werden.

Mit dem Programm soll nicht mehr nur die Sanierung von Einzelobjekten gefördert werden, sondern das Quartier, womit das Vorhaben zu einer städtebaulichen Aufgabe wird. Ob sich dadurch jedoch mehr private Eigentümer und Vermieter freiwillig zu energetischen Sanierungen entschließen, wie vom Bundesbauminister erhofft, bleibt indes fraglich. Bereits bisher schreckten die oftmals hohen Kosten und die Komplexität der Maßnahmen. Zudem fehlt aus Sicht der Vermieter eine begleitende Änderung des Mietrechts.

Erst jetzt, nach mehr als einem Jahr der Abstimmung zwischen den beteiligten Ministerien, legte das Bundesjustizministerium den von Vermietern lange ersehnten Gesetzentwurf vor. In Teilen

bleibt die Novelle zwar hinter der ursprünglichen Entwurfsfassung zurück, doch sieht sie eine Vereinfachung bei der Ankündigung energetischer Sanierungsmaßnahmen vor; allerdings bleibt das Verfahren sperrig.

Eine weitere Forderung der Vermieter ist, auch die Mieter an den energetischen Investitionen zu beteiligen. Dem folgt zwar der aktuelle Gesetzesentwurf im Grundsatz, doch schränkt er die Kostenbeteiligung der Mieter auf Maßnahmen ein, von denen sie einen direkten Nutzen zum Beispiel durch niedrigere Nebenkosten haben. Zudem sollen nur die Maßnahmen umlagefähig sein, bei denen in Bezug auf die Mietsache Endenergie oder nicht erneuerbare Primärenergie nachhaltig eingespart wird.

Damit will der Gesetzgeber offensichtlich vorbeugen, dass die Mieter auch an der Installation einer Fotovoltaik-Anlage beteiligt werden. Das war jedoch schon vorher nicht möglich, da entsprechende Module auf dem Hausdach nicht zur Wohnung gehören. Diskussionsstoff bietet der aktuelle Gesetzentwurf also durchaus noch zur Genüge. L.H.