

15.12.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/263

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/217, 2022/298, 2022/298/1, 2023/218

**Effizienzhausstandard in Neubaugebieten**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	08.01.2024 -							
Verwaltungsausschuss	15.01.2024 -							
Rat	18.01.2024 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Stadt Neustadt am Rübenberge lehnt den Antrag der FDP-Fraktion vom 16.10.2023 ab. Der Ratsbeschluss vom 04.05.2023 behält weiterhin seine Gültigkeit.

**Anlass und Ziele**

Der Rat hat am 03.02.2022 die Beschlussvorlage 2021/313 - „Klimaschutzziele schneller erreichen - Neustadt bereits bis 2035 klimaneutral“ beschlossen. Somit möchte die Stadt Neustadt a. Rbge. ihre Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahrnehmen und für die Erreichung der Klimaneutralität verbindliche Maßnahmen festschreiben sowie die dafür notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung stellen. Das dafür erforderliche Konzept wird aktuell durch das beauftragte Planungsbüro target GmbH erarbeitet und wird voraussichtlich zum Juni 2024 fertiggestellt werden.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 aufgrund der Beschlussvorlage 2022/217 die Befassung mit dem Antrag der Fraktionen der CDU, des Bündnis 90/Die Grünen und der UWG zum Klimaschutz in Bebauungsplänen und zur klimagerechten Siedlungsentwicklung beschlossen. Die von der Verwaltung dazu erarbeiteten Vorlagen 2022/298 und 2022/298/1 wurden am 04.05.23 abweichend beschlossen. Inhaltlich setzen die Vorlagen zur Erfüllung der geforderten Punkte vor allem auf die Verpflichtung eines KfW-Effizienzstandards 40 in Neubaugebieten. Die Verpflichtung wird seitdem in allen städtebaulichen Verträgen zu den Bebauungsplänen und Innenbereichssatzungen vereinbart, für die die öffentlichen Aufstellungsbeschlüsse nach dem 06.10.2022 gefasst werden bzw. worden sind.

Die FDP stellte zum 16.10.2023 den Antrag, dass die Standards für Neubauten in allen Bebauungsplänen auf einen KfW-55-Standard vor dem Hintergrund des beschlossenen 14 Punkte Maßnahmenpaket auf Bundesebene zu lockern.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
<b>Saldo</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>

### **Begründung**

Der Antrag der Fraktionen der CDU, des Bündnis 90/Die Grünen und der UWG zum Klimaschutz in Bebauungsplänen und zur klimagerechten Siedlungsentwicklung beinhaltet den Punkt, dass Gas- und Ölheizungssystem in neuen Baugenehmigungen sowie die Nutzung von fossilen Energien zur Heizung für alle Neubauten grundsätzlich ausgeschlossen werden sollen.

In der Beschlussvorlage 2022/298 hat die Stadtverwaltung für die Umsetzung des Punktes den KfW-40 Standard vorgeschlagen, da anlagenbezogene Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB nicht möglich sind. Es ist zwar möglich, dass die Verwendung von fossilen Brennstoffen (Erdöl, Braun- und Steinkohle) ausgeschlossen bzw. beschränkt werden kann, jedoch bedarf es einer gründlichen Prüfung der realisierbaren CO<sub>2</sub>-Minderung und darüber hinaus einer spezifischen städtebaulichen Begründung um eine rechtssichere Umsetzung zu gewährleisten. Insgesamt ist davon auszugehen, dass dieser Weg ein höheres Risiko für unwirksame Bebauungsplanfestsetzungen und letzten Endes unwirksamer Bebauungspläne mit sich bringt, sodass die Verwaltung für die Erfüllung des Punktes die Vereinbarung des KfW-40 Standards über die städtebaulichen Verträge zu Neubaugebieten als geeignete und umsetzbare Alternative ansieht. Die Festsetzung des Standards bewirkt, dass die Verlegung von Gasleitungen in neuen Baugebieten nicht mehr benötigt wird, da der KfW-40 Standard nicht mit einer Gasheizung erreicht werden kann und dadurch die Verlegung von neuen Gasleitungen für die Versorgungsunternehmen nicht mehr rentabel ist.

Die Verwaltung hat zudem in der Beschlussvorlage 2022/298 aufgezeigt, dass die Festsetzung des KfW-40 Standards keine zusätzliche Belastung des Bürgers und der Bürgerin darstellen muss. Beim Bau eines KfW-40 Haus kommt eine Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien zum Einsatz. Diese bietet eine Preisstabilität und dadurch mehr finanzielle Sicherheit auf lange Sicht. Es ist davon auszugehen, dass ein Werteverhalt einer Immobilie nur noch erfolgen kann, wenn eine rein regenerative Versorgung gegeben ist. Somit kann der Standard einen positiven Beitrag zur Altersvorsorge beitragen. Auch sind die Lebenszykluskosten von KfW-40 Standard im Vergleich zum KfW-55 Standard wirtschaftlicher, auch ohne eine Förderung.

In Bezug auf die Mehrinvestitionen beim Hausbau hat die Verwaltung in der Beschlussvorlage 2022/298 die Kostentreiber dargestellt. Wesentliche Kostentreiber sind die Marktsituation, Grundstückskosten sowie Vergabeverfahren. Energetisch bedingte Mehrinvestitionen liegen gegenüber den anderen Aspekten niedrig. Die Höhe der Mehrinvestition ist auch von der Hochwertigkeit der Planung des Hauses abhängig. Entsprechende Förderprogramme können trotz einer Vereinbarung des KfW-40 Standards in städtebaulichen Verträgen zur „Begrenzung“ der Mehrinvestitionen von

Bürgerinnen und Bürgern in Anspruch genommen werden. Hier entsteht keine Benachteiligung.

Neben den Begründungen aus der Beschlussvorlage 2022/298 für den KfW-40 Standard wäre eine Lockerung auf den KfW-55 Standard vor dem Hintergrund der kommunalen Wärmewende nicht zielführend. Mit dem GEG ist ab 2024 geregelt, dass Heizungen im Neubau zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien zu betreiben sind. Sowohl ein KfW-55 Standard als auch die Regelung GEG schließen neue Gasanschlüsse nicht aus. Um Umstellungen und Nachrüstungen für Hauseigentümern im Neubau zu vermeiden, bietet sich auch hier die Regelung des KfW-40 Standards an.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Neustadt a. Rbge. ist nachhaltig ausgerichtet

1. Wir wollen unser Potenzial an erneuerbaren Energien nutzen und ausbauen.
2. Wir schützen die Lebensgrundlagen für zukünftige Generationen.
3. Wir nehmen unsere Verantwortung im Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz wahr.
4. Wir handeln wirtschaftlich, ökologisch und sozial nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit.

Neustadt a. Rbge. ist lebenswert für alle

1. Wir sorgen für ein lebendiges Neustadt für Familie und Senioren.
2. Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

keine

### **So geht es weiter**

Der ursprüngliche Ratsbeschluss wird weiterhin umgesetzt.

Bürgermeisterreferat

### **Anlage/n**

Antrag FDP