

Energie / Wohnen

Rat ö 07.02.2012

Energetische Anforderungen an Wohngebäude bei städtischen Grundstückskaufverträgen (SPD-Fraktion / Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Beratungsverlauf:

Herr Meier begründet den Antrag namens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen. Er macht deutlich, dass es hierbei um einen Grundsatzbeschluss gehe, der für die Nutzung städtischer Grundstücke erhöhte Anforderungen bezüglich der Energieeffizienz festschreiben solle. Er erläutert die Einzelheiten des Antrages und signalisiert Zustimmung zu dem Absatz 2 des schriftlich vorliegenden Änderungsantrages der Gruppe UWG/Piraten. Er spricht sich gegen die Annahme des Änderungsantrages der FDP-Fraktion aus, der ebenfalls schriftlich vorliegt.

Herr Dr. Baier führt aus, dass es möglich sein sollte, Grundstückskaufverträge erneut vorzulegen, sofern sich im ersten Zuschlagsverfahren keine Bewerber für die Umsetzung entsprechender energetischer Anforderungen finden. Herr Mierke unterbreitet namens der Gruppe UWG/Piraten den folgenden Ergänzungsantrag:

„Die Stadt Osnabrück benachteiligt niemanden, der weniger vermögend ist. Deshalb greift die „Passivhauspräferenzvergabe“ nur dann, wenn sichergestellt ist, dass eventuelle standardbedingte Mehrkosten durch vorhandene Förderprogramme abgedeckt sind. Die Einhaltung der Vereinbarungen mit Grundstückerkäufern zum Passivhausstandard ist auf geeignete Weise von der Verwaltung zu überprüfen und die Nichteinhaltung vertraglich zu sanktionieren.“

Herr Jasper spricht sich in dem von Herrn Dr. Baier vorgetragenen Sinne für ein flexibles Vorgehen aus. Die Zielrichtung des Antrages der UWG/Piraten bezeichnet er als richtig und spricht sich dafür aus, durch entsprechende Förderprogramme Anreize zu schaffen.

Herr Panzer stellt demgegenüber fest, dass das von der Zählgemeinschaft vorgeschlagene Vorgehen niemanden benachteilige.

Herr Dr. Thiele unterbreitet namens der FDP-Fraktion den folgenden Änderungsantrag:

„Im zweiten Absatz des Ursprungsantrages wird der folgende dritte Satz eingefügt:

„Die Vorgabe kann befristet werden, wenn sich herausstellt, dass sich keine Käufer finden, die den hohen Standard umsetzen.“

Herr Meier hebt nochmals hervor, dass die entsprechenden energetischen Anforderungen an Wohngebäude selbstverständlich nur auf geeigneten Grundstücken umzusetzen seien. Er äußert die Vermutung, dass die Passivhausbauweise sich in den kommenden Jahren voll durchsetzen werde und hebt hervor, dass durch die Antragstellung auch die regionalen Handwerker- und Baubetriebe gefordert werden sollen, sich mit den entsprechenden Techniken auseinander zu setzen. Er appelliert an potenzielle Bauherren, die bestehenden finanziellen Förderungsmöglichkeiten nicht leichtfertig aufzugeben.

Sodann führt Ratsvorsitzender Herr Thöle die Abstimmung über den folgenden Änderungsantrag der FDP-Fraktion herbei:

Abweichender Beschluss:

„Im Absatz zwei des Ursprungsantrages wird als dritter Satz folgender Text eingefügt:

„Die Vorgabe kann befristet werden, wenn sich herausstellt, dass sich keine Käufer finden, die den hohen Standard umsetzen.“

Beschluss:

Mit Käufern städtischer Grundstücke vereinbart die Stadt Osnabrück generell die Erfüllung eines erhöhten Wärmeschutzes und einer emissionsarmen Wärmeversorgung für Wohnungsneubauten:

- Die Wärmeverluste über die Gebäudehülle - wie Wände, Dach und Fußboden des Gebäudes - dürfen nur 70 % des nach Energieeinsparverordnung vorgeschriebenen Wertes betragen.
- Es dürfen nur Heizsysteme verwendet werden, deren Emissionen nicht höher sind als die von Gas-Brennwertanlagen, ausgenommen sind hiervon automatisch beschickte Biomassekessel.

Um die komfortablen und sehr energiesparenden Passivhäuser im Stadtgebiet mehr zu etablieren, gibt es bei grundsätzlich geeigneten Grundstücken die „Passivhauspräferenzvergabe“. Das heißt, dass die Grundstücke an Kaufinteressenten vergeben werden, die beabsichtigen ein Passivhaus zu errichten.

Wenn man das Grundstück über die Präferenzvergabe erhalten hat, wird der Passivhausstandard Vertragsbestandteil und es sind vor Vertragsschluss sowie nach Errichtung des Hauses folgende Werte einzuhalten:

- Jahresheizwärmebedarf = 15 kWh/m²a
- Primärenergiebedarf = 40 kWh/m²a

Kostenlose Beratung

Um die Besonderheiten der Passivhausbauweise mit dem Blickpunkt auf das ausgesuchte Grundstück zu erklären, findet vor der Bewerbung auf ein Grundstück ein kostenloser Beratungstermin im FB Umwelt oder mit qualifizierten externen Beratern statt, bei dem auch Hinweise auf Fördermöglichkeiten und andere Tipps rund ums Bauen gegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion abgelehnt.

Sodann führt Herr Ratsvorsitzender Thöle die Abstimmung über den ersten Absatz des ergänzenden Beschlussvorschlages der Gruppe UWG/Piraten wie folgt herbei.

Abweichender Beschluss:

„Die Stadt Osnabrück benachteiligt niemanden, der weniger vermögend ist. Deshalb greift die „Passivhauspräferenzvergabe“ nur dann, wenn sichergestellt ist, dass eventuelle standardbedingte Mehrkosten durch vorhandene Förderprogramme abgedeckt sind.“

Abstimmungsergebnis:

Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen vier Stimmen ohne Enthaltungen abgelehnt.

Sodann führt Herr Ratsvorsitzender Thöle die Abstimmung über den folgenden Ursprungsantrag der Zählgemeinschaft SPD/Bündnis 90/Die Grünen unter Einbeziehung des zweiten Absatzes des Änderungsantrages der Gruppe UWG/Piraten wie folgt herbei:

Beschluss:

Mit Käufern städtischer Grundstücke vereinbart die Stadt Osnabrück generell die Erfüllung eines erhöhten Wärmeschutzes und einer emissionsarmen Wärmeversorgung für Wohnungsneubauten:

- Die Wärmeverluste über die Gebäudehülle - wie Wände, Dach und Fußboden des Gebäudes - dürfen nur 70% des nach Energieeinsparverordnung vorgeschriebenen Wertes betragen.
- Es dürfen nur Heizsysteme verwendet werden, deren Emissionen nicht höher sind als die von Gas-Brennwertanlagen, ausgenommen sind hiervon automatisch beschickte Biomassekessel.

Um die komfortablen und sehr energiesparenden Passivhäuser im Stadtgebiet mehr zu etablieren, gibt es bei grundsätzlich geeigneten Grundstücken die „Passivhauspräferenzvergabe“. Das heißt, dass die Grundstücke an Kaufinteressenten vergeben werden, die beabsichtigen ein Passivhaus zu errichten.

Wenn man das Grundstück über die Präferenzvergabe erhalten hat, wird der Passivhausstandard Vertragsbestandteil und es sind vor Vertragsschluss sowie nach Errichtung des Hauses folgende Werte einzuhalten:

- Jahresheizwärmebedarf = 15 kWh/m²a
- Primärenergiebedarf = 40 kWh/m²a

Kostenlose Beratung

Um die Besonderheiten der Passivhausbauweise mit dem Blickpunkt auf das ausgesuchte Grundstück zu erklären, findet vor der Bewerbung auf ein Grundstück ein kostenloser

Beratungstermin im FB Umwelt oder mit qualifizierten externen Beratern statt, bei dem auch Hinweise auf Fördermöglichkeiten und andere Tipps rund ums Bauen gegeben werden.

Änderungsantrag Gruppe UWG/Piraten:

„Die Einhaltung der Vereinbarungen mit Grundstückskäufern zum Passivhausstandard ist auf geeignete Weise von der Verwaltung zu überprüfen und die Nichteinhaltung vertraglich zu sanktionieren.“

Beratungsergebnis:

Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion bei einer Enthaltung angenommen.