

Die Wohnbauförderung im Klimaschutz - Kontext

Beitrag zum Handbuch für kommunale Finanzwirtschaft

Walter Hüttler, e7 Energie Markt Analyse GmbH

2. Mai 2008

Historische Wurzeln und Funktionen der Wohnbauförderung im Zeitverlauf

Die Wohnbauförderung wird als eines der zentralen Instrumente zur Umsetzung der Klimaschutzziele im Segment der Wohngebäude erachtet. Dies ist insofern nicht selbstverständlich, als die Wohnbauförderung ursprünglich als staatliches Instrument zur Linderung der Wohnungsnot – vor allem in den Städten – eingeführt wurde. So gab es bereits vor dem ersten Weltkrieg einen staatlichen Wohnungsfürsorgefonds, aus dem Darlehen gewährt und Bürgschaften für Bankdarlehen übernommen werden konnten. Im Vordergrund stand damals schlicht die Schaffung von Wohnraum, um dem Mangel an Wohnungen abhelfen zu können.

Nach dem zweiten Weltkrieg konzentrierte sich die Wohnbauförderung auf die Wiederherstellung beschädigter oder zerstörter Wohnungen und ab 1970 rückte erstmals die Verbesserung des Althausbestandes in den Fokus der Wohnbauförderung. In weiterer Folge wurde – ausgehend von der Erhaltung und Verbesserung einzelner Wohnhäuser – die Stadterneuerung zu einem wichtigen Thema der urbanen Wohnungspolitik. Zu Beginn der 80er Jahre war außerdem die Ankurbelung der Bauwirtschaft ein wesentliches Ziel, das mit der Wohnbauförderung verfolgt wurde. In den Jahren 1982 und 1983 wurden vom Bund dafür eigene Sonderwohnbaugesetze verabschiedet.

Die „Verlängerung“ der Wohnbauförderung ab 1988 fällt in jene Phase, ab der die Gewährung einer Wohnbauförderung zunehmend an energetische Kriterien geknüpft wurde. Mittlerweile hat sich die Wohnbauförderung in allen Bundesländern zu einem effektiven Lenkungsinstrument für die thermisch-energetische Qualität im Wohnbau entwickelt. In den letzten Jahren wurde der Zielhorizont der Wohnbaufördersysteme schrittweise um die Themen Bauökologie, Barrierefreiheit und Sicherheit erweitert. In den meisten Bundesländern werden diese unterschiedlichen Zieldimensionen in Punktesystemen abgebildet. Insgesamt hat die Wohnbauförderung in den letzten Jahren dazu beigetragen, dass im sozialen Wohnbau in Österreich ein im internationalen Vergleich sehr hoher Standard angeboten werden kann. So belegen Studien aus jüngster Zeit eine im internationalen Vergleich geringe Wohnkostenbelastung bei weit überdurchschnittlicher Wohnzufriedenheit, eine hohe soziale Qualität der Wohnumgebung bei geringer Segregation und Ghettobildung sowie ein vergleichsweise hohes Maß an Integration unterschiedlicher Einkommens- und Altersschichten.¹

Gebahrung der Wohnbauförderung

Die gesamten Ausgaben der Wohnbauförderung betragen im Jahr 2006 EUR 2,7 Mrd. Abzüglich der Ausgaben für Wohnbeihilfen, Infrastruktur und treibhausgasrelevante Sonderförderungen verblieben rund EUR 2,2 Mrd., die hauptsächlich in Form von Darlehen und Zuschüssen ausgegeben wurden. Rund zwei Drittel der Förderung im Neubau werden über Darlehen vergeben, während in der Sanierung nicht rückzahlbare Annuitäten und Zinszuschüsse sowie sonstige verlorene Zuschüsse mit einem Anteil von mehr als 75 % die überwiegenden Finanzierungsinstrumente darstellen.

¹ Wolfgang Amann (2004): Soziale Wirkungsweise der Wohnbauförderung. Wien.

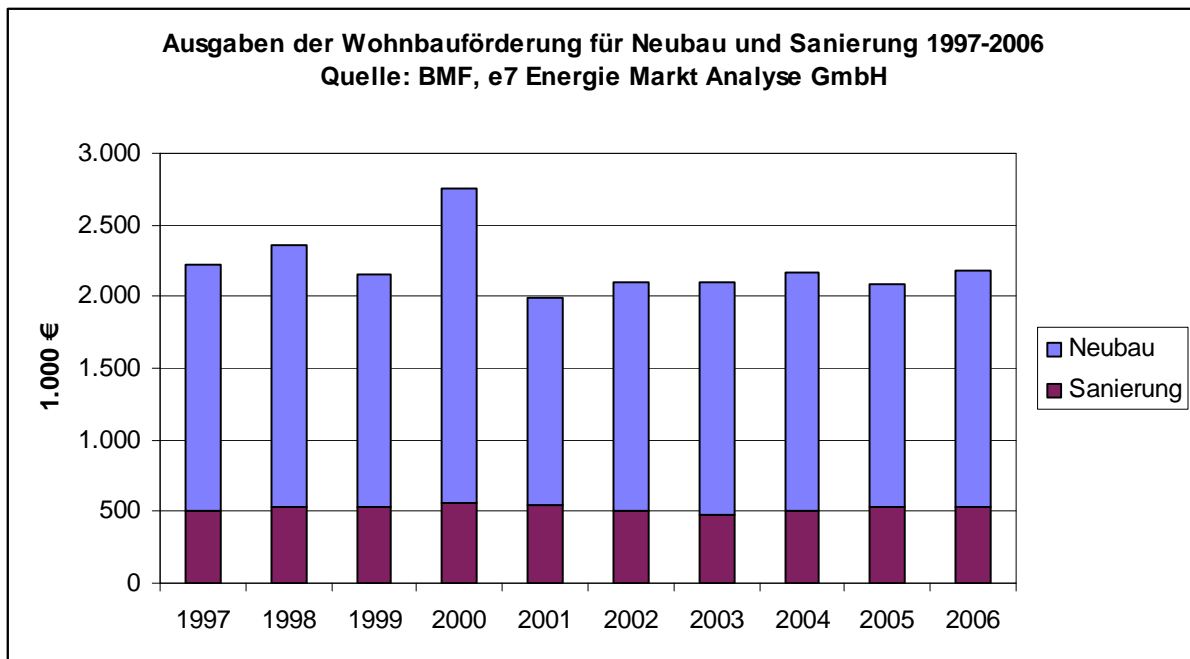


Abb. 1: Ausgaben der Wohnbauförderung 1997-2006 für Neubau und Sanierung; (Quelle: BMF auf Basis der Länderberichte, Berechnung e7 Energie Markt Analyse GmbH)²

Das Finanzierungsvolumen für Neubau und Sanierung lag in den letzten 10 Jahren zwischen EUR 2,2 und 2,8 Mrd. Der Ausreißer im Jahr 2000 ergab sich durch Rückbuchungen von Maastricht-wirksamen Förderausgaben aufgrund des ab 2001 wirksamen Stabilitätspaktes zwischen Bund und Ländern (vgl. Abb.1).

Aus den Daten des BMF ist ebenso ersichtlich, dass die Ausgaben der Wohnbauförderung für die Sanierung praktisch unverändert einen Anteil von einem Fünftel an den Gesamtausgaben haben und auch kein ansteigender Trend erkennbar ist, im Gegenteil: der Durchschnitt der Ausgaben für die Sanierung im Zeitraum 1997-2001 lag sogar etwas höher als der Durchschnitt der folgenden fünf Jahre.

Stellenwert und Effekte der Wohnbauförderung im Neubau

Durch eine schrittweise Anhebung der Anforderungsniveaus in den Förderbestimmungen ist es in allen Bundesländern gelungen, den geförderten Wohnungsneubau – insbesondere im mehrgeschossigen Segment – innerhalb weniger Jahre praktisch auf Niedrigenergiestandard zu bringen.³

Parallel zur Entwicklung in der Wohnbauförderung ist auch die neuere Entwicklung des Baurechts durch die wachsenden Anforderungen an die energietechnischen Eigenschaften von Gebäuden geprägt. Seit Anfang der 90er-Jahre hat sich hinsichtlich der energetischen Anforderungen gewissermaßen ein Zusammenspiel von Wohnbauförderungen und baurechtlichen Bestimmungen entwickelt, indem die Förderung voranschreitet, den Markt öffnet und aufbereitet und die Bauordnungen im Abstand von wenigen Jahren nachziehen.⁴

² Nicht enthalten sind die Ausgaben der Wohnbauförderung für Wohnbeihilfen (246 Mio €), Infrastruktur (215 Mio €) und zusätzliche kyoto-relevante Maßnahmen (6 Mio €); Werte jeweils für 2006 lt. BMF.

³ Wolfgang Amann (2007): Thermische Standards in der Wohnbauförderung. In: Amann, Lugger (Hrsg.): Ökologisierung der Wohnbauförderung im mehrgeschossigen Wohnbau. Wien.

⁴ Walter Hüttler (2007): Thermische Standards im Baurecht der Länder. In: Amann, Lugger (Hrsg.): Ökologisierung der Wohnbauförderung im mehrgeschossigen Wohnbau. Wien.

Von den insgesamt rund 42.000 Wohneinheiten, die pro Jahr fertig gestellt werden, wurden im Durchschnitt der letzten Jahre rund 80% mit Wohnbauförderung errichtet.⁵ Damit setzt die Wohnbauförderung wesentliche Impulse für die Marktentwicklung energiesparender Bauweisen, die weit über das Segment des geförderten Wohnbaus hinaus wirksam werden.

Mittlerweile haben die Bundesländer ihre Neubauförderungen zunehmend in Richtung Niedrigstenergie- und Passivhausstandard ausgerichtet. So dürfen geförderte Geschößwohnungsbauten in Vorarlberg seit Anfang 2007 nur mehr im Passivhausstandard errichtet werden.

Es muss jedoch betont werden, dass die Errichtung – auch von höchst energieeffizienten – Neubauten in keiner Weise zur Reduktion der Treibhausgase beitragen kann, im Gegenteil: Im Durchschnitt der letzten Jahre wächst der Wohnungsbestand in Österreich um mehr als 1% jährlich. Allein im Zeitraum zwischen 1991 und 2001 um hat der Bestand um netto 470.000 Wohnungen zugenommen. Geht man von rund 34.000 geförderten Wohneinheiten pro Jahr und einer durchschnittlichen Wohnnutzfläche im Neubau von 103 m² aus, so beträgt allein der Zuwachs an geförderter Wohnnutzfläche jährlich rund 3,5 Mio. m².⁶

Folgerichtig wird im Klimaschutzbericht 2008 des Umweltbundesamtes auf den emissionserhöhenden Effekt aus der Zunahme des Wohnungsbestands hingewiesen. Aus der Komponentenerlegung für den Bereich der Privathaushalte für den Zeitraum 1990 bis 2006 wird deutlich, dass ein Großteil der Emissionsminderung durch thermische Sanierung, effizientere Heizungen und Umstellung auf erneuerbare Energieträger durch die im gleichen Zeitraum zu verzeichnende Zunahme der Wohnungen und der durchschnittlichen Wohnungsgrößen kompensiert wird.

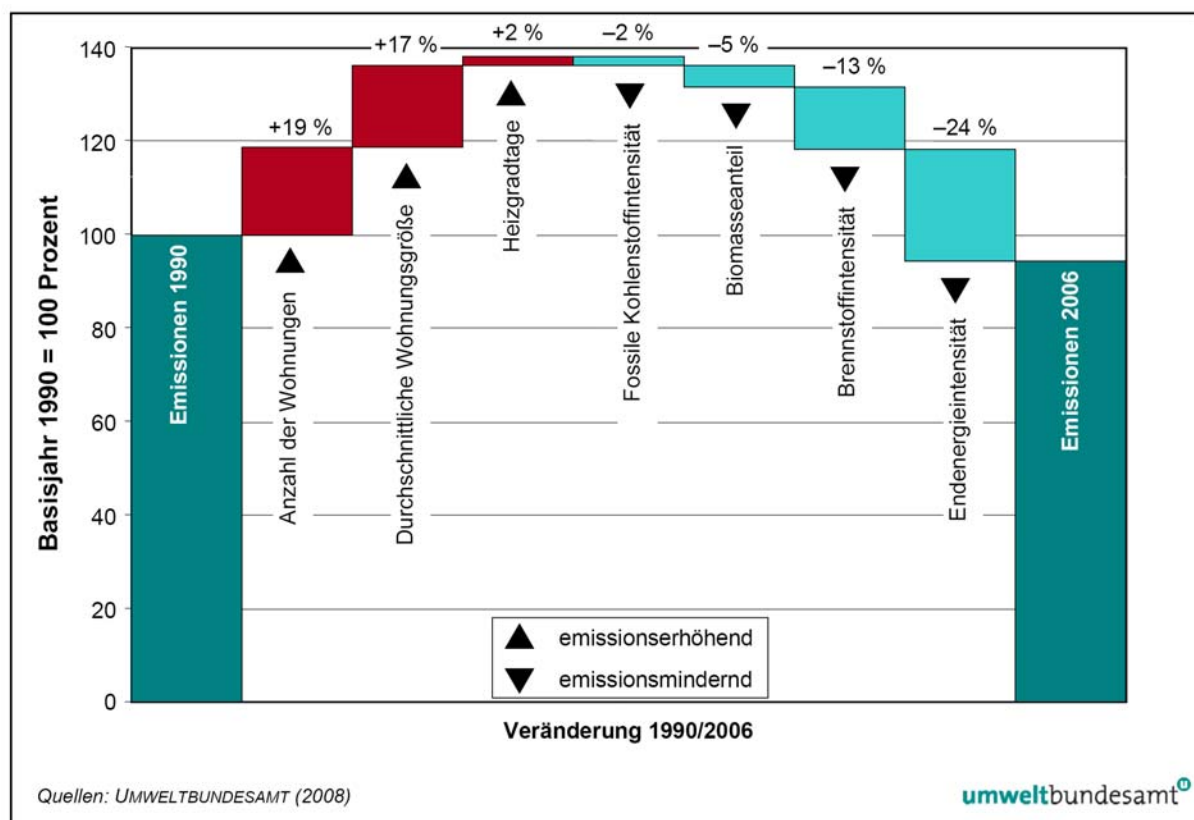


Abb. 2: Komponentenerlegung des Emissionstrends von Kohlendioxid aus dem Bereich der Privathaushalte (Klimaschutzbericht 2008 des Umweltbundesamtes)

⁵ Statistik Austria: Statistisches Jahrbuch 2007, Berichte der Förderungsstellen der Länder.

⁶ Statistik Austria: Statistisches Jahrbuch 2007 (Durchschnittliche Wohnnutzfläche im Neubau 2002).

In Summe konnten die Emissionen der privaten Haushalte von 1990 bis 2006 daher lediglich um 12,5 % reduziert werden (von rund 9,9 auf 8,7 Mio Tonnen CO₂-Äquivalente). Dabei ist jedoch zu beachten, dass durch die massive Zunahme des Fernwärmeeinsatzes, der sich seit 1990 mehr als verdoppelt hat, erhebliche Emissionsmengen vom Sektor Raumwärme an den Sektor Energieaufbringung „ausgelagert“ wurden.⁷

Stellenwert und Effekte der Wohnbauförderung in der Sanierung

Es ist evident, dass die Wohnbauförderung ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele – d.h. zu einer tatsächlichen Reduktion der Treibhausgase im Bereich Raumwärme – nur über die forcierte thermisch-energetische Sanierung des Wohnungsbestands entfalten kann. Die Daten zu den Ausgaben der Wohnbauförderung in den letzten 10 Jahren ergeben dazu jedoch kein allzu optimistisches Bild: So beträgt der Anteil der Wohnbauförderung, der für die Sanierung ausgegeben wird, seit 1997 gleichbleibend etwa ein Fünftel an den gesamten Ausgaben der Wohnbauförderung.⁸ Absolut handelt es sich um rund EUR 500 Mio. jährlich, die allein durch die Zunahme der Baukosten in diesem Zeitraum um rund 30 % entwertet wurden, d.h. die realen Ausgaben der Förderung für die Sanierung sind in einem nennenswerten Ausmaß gesunken.

Eine vertiefte Analyse zeigt jedoch, dass die Anreizwirkung der Wohnbauförderung in den einzelnen Gebäudesegmenten sehr unterschiedlich zur Geltung kommt. Während die thermischen Sanierungsraten in der gemeinnützigen und kommunalen Wohnungswirtschaft mit rund 2 Prozent signifikant über dem Durchschnitt liegen, geht die Sanierung von Eigentumswohnhäusern und Eigenheimen nach wie vor sehr schleppend vor sich.

Für die thermische Sanierung des dem WGG unterliegenden Wohnungsbestands bietet die Wohnbauförderung in Kombination mit dem gesetzlich geregelten Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag einen ausreichenden finanziellen Rahmen, um zumindest thermisch-energetische Standardmaßnahmen umzusetzen. Aus dem detaillierten Monitoring des gbv-Verbands hinsichtlich der Sanierungsleistungen der gemeinnützigen Bauvereinigungen lässt sich erkennen, dass mit diesen Maßnahmen der Heizwärmebedarf von großvolumigen Wohngebäuden von durchschnittlich 112 kWh/m².a vor der Sanierung auf durchschnittlich 48 kWh/m².a nach der Sanierung gesenkt werden kann. Unter Einbeziehung der Effekte aus Heizungstausch und Umstellung auf erneuerbare Energieträger kann für das Segment der großvolumigen Wohngebäude der durchschnittliche CO₂-Reduktionseffekt pro sanierter Wohneinheit mit rund 2 Tonnen beziffert werden (Reduktion der durchschnittlichen jährlichen CO₂-Emission von 4,1 Tonnen vor der Sanierung auf 1,9 Tonnen pro Wohneinheit nach der Sanierung).⁹

Die thermischen Sanierungsraten bei Gebäuden mit privaten Eigentümern – sowohl mehrgeschossige Wohngebäude im Wohnungseigentum als auch Ein- und Zweifamilienwohnhäuser – liegen deutlich unter 1 % pro Jahr.¹⁰ Offenkundig ist die Anreizwirkung der Sanierungsförderung in diesen Segmenten deutlich geringer. Die im Neubau für eine vergleichsweise homogene Zielgruppe wirksamen Darlehen und Annuitätenzuschüsse werden scheinbar von den sozial und demografisch sehr heterogenen Zielgruppen in der Sanierung nur bedingt als attraktiv wahrgenommen. Im Bereich der WEG-Gebäude führt vor allem die generell unzureichende Rücklagenbildung in Wohnungseigentumsgemeinschaften dazu, dass selbst attraktive Sanierungsförderungen nur in geringem Ausmaß in Anspruch genommen werden.

⁷ Umweltbundesamt: Klimaschutzbericht 2008. REP-0150. Wien

⁸ BMF: Laufende Jahresberichte der Länder über die Wohnbauförderung 1989 bis 2006. Wien.

⁹ Eva Bauer (2008): Quantitative und qualitative Faktoren der thermischen Effizienz im Sektor Wohnen. Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen. Vorläufige Daten aus der Vollerhebung des gbv über in den Jahren 2005 und 2006 abgeschlossene Sanierungen.

¹⁰ Statistik Austria: GWZ 2001.

Die Wohnbauförderung im Dienst des Klimaschutzes – 15a-Vereinbarungen zwischen Bund und Ländern

Bereits mit dem Zweckzuschussgesetz 2005 wurden die Länder beauftragt, Wohnbauförderungsmittel in verstärktem Ausmaß für die Erreichung des Kyoto-Ziels zu verwenden. Zur Umsetzung dieser Vorgaben wurde zwischen dem Bund (vertreten durch den Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) und den Ländern eine Vereinbarung nach Artikel 15a B-VG geschlossen, die am 22. Jänner 2006 in Kraft getreten ist und bis zum Ende der laufenden Finanzausgleichsperiode – also Ende 2008 – rechtswirksam ist.¹¹

Die Vereinbarung enthält konkrete Mindestanforderungen für die Wohnbauförderung im Neubau (sh. Tab. 1) und darüber hinaus eine Reihe von Übereinkünften hinsichtlich verstärkter Anreize für den Einsatz klimaschonender Haustechnik, den Einsatz ökologischer Baustoffe, Anreize für umfassende Sanierungen und abgestufte Fördersätze in Abhängigkeit von der erzielten Energieeinsparung sowie Förderungsprogramme für den Austausch oder die Sanierung von Heizungsanlagen.

Entsprechend Artikel 3 dieser Vereinbarung sind die folgenden Zielwerte für den Heizwärmebedarf (HWB) im Neubau bis 31. Dezember 2009 umzusetzen:

1. Nach dem Oberflächen-Volumsverhältnis differenziert zu erreichende Energiekennzahlen, die in standardisiert ermittelter Form nachzuweisen sind, wobei zwischen den Werten linear zu interpolieren ist (Variante 1):

	A/V-Verhältnis $\geq 0,8$	A/V-Verhältnis $\leq 0,2$
HWB _{BGF} in kWh/m ² .a	65	35
HWB _{BGF} in kWh/m ² .a ab 2010 (Zielwert)	45 (55)	25 (30)

2. Zu erreichende Energiekennzahlen, die in standardisiert ermittelter Form nachzuweisen sind (Variante 2):

	1-2-Familienhaus (Eigenheim mit max. 2 Wohneinheiten)	Wohngebäude in gekoppelter Bauweise (Reihenhausanlage bzw. „verdichteter Flachbau“):	Mehrgeschoßiger Wohnbau
HWB _{BGF} in kWh/m ² .a	60	50	40
HWB _{BGF} in kWh/m ² .a ab 2010 (Zielwert)	40 (50)	35 (45)	30 (35)

Tab. 1: Mindestanforderungen an die Energiekennzahlen bei Förderung von Wohnbauten nach Art. 15a B-VG Vereinbarung vom 20.1.2006¹²

¹¹ Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über gemeinsame Qualitätsstandards für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohngebäuden zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes von Treibhausgasen (BGBl. II Nr. 19/2006).

¹² Das A/V-Verhältnis beschreibt das Verhältnis von Gebäudeoberfläche zum Volumen des Gebäudes. Je geringer die Gebäudeoberfläche im Verhältnis zum Volumen, desto besser ist die Energiekennzahl

Die in Klammer gesetzten Zielwerte können von den Vertragsparteien nur unter der Voraussetzung gewählt werden, dass

1. für die Beheizung des neu errichteten Wohngebäudes ausschließlich erneuerbare Energieträger eingesetzt werden oder
2. eine Versorgung des Gebäudes durch Abwärme oder Fernwärme erfolgt, die zu mindestens 50% aus erneuerbaren Energieträgern stammt oder
3. eine solare Unterstützung der Raumheizung im Ausmaß von mindestens 25% bezogen auf den Jahresheizenergiebedarf erfolgt.

Die Länder verpflichten sich darüber hinaus, ihre Förderungsmodelle in einer Weise zu gestalten, dass eine optimierte aktive und passive Nutzung von Solarenergie begünstigt wird.

Artikel 10 der Vereinbarung trägt den Vertragsparteien auf, die Wirkungen der Maßnahmen, die in Umsetzung der Vereinbarung nach Artikel 15a B-VG gesetzt wurden, in regelmäßigen Abständen von zwei Jahren zu evaluieren und in Berichten zu veröffentlichen. Der erste Monitoring-Bericht des BMLFUW wurde auf Basis eines einheitlichen mit den Ländern abgestimmten Berichtsformats erstellt und fasst die von den Ländern übermittelten Daten zusammen. Demzufolge konnte durch die Wohnbauförderung im Jahr 2006 eine CO₂-Emissionsreduktion von insgesamt 406.000 Tonnen „angestoßen“ werden, wobei in diesem Wert 69.000 Tonnen rechnerische „Emissionsreduktion“ im Neubau enthalten sind. In der Sanierung konnten demnach Emissionsreduktionen von 337.267 Tonnen „angestoßen“ werden. Die volle Wirksamkeit der angestoßenen Maßnahmen ist erst nach deren Realisierung in den Folgejahren zu erwarten.¹³

Ausblick

Im Monitoring-Bericht des BMLFUW zur Art. 15a-Vereinbarung wird festgehalten, dass das Erreichen einer Emissionsreduktion von über 2 Millionen t CO₂ p.a. (im Durchschnitt 2008-2012) allein im Haushaltsbereich jedoch zweifellos eine weitere Intensivierung von Maßnahmensetzungen, insbesondere im Bereich der Wohnhaussanierung, voraussetzt. Auf welche Weise die Wohnbauförderung für diese weitere Intensivierung der Wohnhaussanierung Anreize setzen kann, ist Gegenstand laufender Diskussionen.

Da die kontinuierliche Zunahme des Wohnungsbestands zwangsläufig zu einer Erhöhung der Treibhausgasemissionen führt, gibt es aus energie- und klimapolitischer Sicht ein klares Argument für die vielfach geforderte Umschichtung von Förderungsmitteln aus dem Neubau hin zur Sanierung. Es ist aber auch unschwer nachvollziehbar, dass eine massive Umschichtung zugunsten der Sanierung nachhaltige Wirkungen auf das Preisgefüge im Neubau hätte. Darüber hinaus würde die Wohnbauförderung ihre bewährte Steuerungswirkung im Neubau über weite Strecken verlieren und es müsste die bisherige Anreizwirkung der Wohnbauförderung wohl durch ordnungsrechtliche Standards in den Bauordnungen kompensiert werden.

Sofern die Gewichtung der Wohnbauförderung zwischen Neubau und Sanierung nicht verändert werden soll und auch keine zusätzlichen Mittel in die Wohnbauförderung fließen, wäre aus energie- und klimapolitischer Sicht eine Kombination aus ordnungsrechtlich verankerten Mindeststandards für die Sanierung und Förderungsanreizen für energetisch hochwertige Sanierungen wohl der effizienteste und effektivste Instrumentenmix. Entsprechend der EU-Gebäuderichtlinie wurden bzw. werden in den Bauordnungen der Länder energetische Mindeststandards bei umfassender Sanierung von Gebäuden über

bei gleicher Bauweise. Ein A/V-Wert von 0,8 ist typisch für Ein- und Zweifamilienhäuser, A/V-Werte von 0,2 bis 0,4 sind typisch für großvolumige Wohngebäude.

¹³ BMLFUW (2007): Treibhausgas-Emissionsreduktionen durch die Wohnbauförderung. Bericht des Bundes und der Länder über die Wirkungen von Maßnahmen zur Treibhausgas-Emissionsreduktion im Rahmen der Wohnbauförderung und der Finanzierungsinstrumente des Bundes im Zeitrahmen 2005-2006. Wien.

1.000 m² Nutzfläche verankert. Mittelfristig werden entsprechende Mindeststandards wohl auch bei der Sanierung von Gebäuden unter 1.000 m² zur Anwendung kommen. Aus energie –und klimapolitischer Perspektive wäre es daher wünschenswert, die vorhandenen Mittel der Sanierungsförderung zunehmend in Richtung qualitativ hochwertiger Sanierung zu orientieren. Dies hätte zwar keine Erhöhung der Sanierungsraten zur Folge, würde aber dazu beitragen, dass thermisch-energetische Sanierungen nur dann gefördert werden, wenn ein wirklich zukunftsfähiger Standard erreicht wird. So ist z.B. für den Großteil der sanierten Gebäude Niedrigenergiestandard erreichbar, darüber hinaus gibt es eine Reihe von Beispielen, wo in der Sanierung mit Passivhauskomponenten hervorragende Ergebnisse erzielt wurden.

Soll die Sanierungsrate in nennenswertem Ausmaß gesteigert werden, dann führt nach übereinstimmender Einschätzung der Fachleute an der Ausweitung der Wohnbauförderung zugunsten der Sanierung kein Weg vorbei. Die erforderlichen Mittel, um die Sanierungsrate mittelfristig über alle Gebäudesegmente auf 3 Prozent zu heben, betragen lt. einer FGW-Studie aus dem Jahr 2007 rund EUR 200 Mio. jährlich.¹⁴ In den bau- und wohnungspolitischen Vorschlägen, die von Fachverbänden der Wirtschaftskammer vorgelegt wurden, wird als erforderlicher Hebel für die Erreichung der Sanierungsziele ein Volumen von rund EUR 1 Mrd. zusätzlich zu den bisherigen Mitteln der Wohnbauförderung veranschlagt.¹⁵ Wie die Praxis der letzten Jahre jedoch gezeigt hat, zeigen sich speziell der Eigentumsbereich und die Eigenheime als über weite Strecken sanierungsresistent, so dass für diese Segmente auch bei erhöhter Mittelbereitstellung durch die Wohnbauförderung ergänzende wohnrechtliche als auch steuerliche Maßnahmen in Kombination mit Finanzierungsmodellen über die Bausparkassen als dringend notwendig erachtet werden.¹⁶

Mit dem im Herbst 2007 beschlossenen Finanzausgleich für die Periode 2008 bis 2013 wurde die Wohnbauförderung grundsätzlich außer Streit gestellt, die Finanzierung selbst wird jedoch auf eine neue Basis gestellt. Künftig entfallen die „Zweckzuschüsse“, die vom Bund an die Länder für den Wohnbau und die Wohnhaussanierung, Infrastrukturmaßnahmen und Reduktion von Treibhausgasen zur Verfügung gestellt wurden und seit 1996 in der Höhe von jährlich EUR 1,78 Mrd. überwiesen wurden. Im Gegenzug zum Entfall der Zweckzuschüsse wird das Aufkommen an Mitteln, die ohne Widmung an die Länder verteilt werden – den sogenannten Ertragsanteilen – erhöht. Laut Rundschreiben des BMF zum Finanzausgleichsgesetz 2008 steht jedoch „der Entfall des Investitionsbeitrages für Wohnbau, Umwelt und Infrastruktur ab dem Jahr 2009 und seine Einrechnung in die Ertragsanteile unter der Bedingung, dass bis zum Ende des Jahres 2008 eine Reduzierung von Treibhausgasen in der Wohnbauförderung ratifiziert wurde“.¹⁷

Zur Vorbereitung einer neuen „Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG zwischen dem Bund und den Ländern über gemeinsame Qualitätsstandards für die Förderung der Errichtung und Sanierung von Wohngebäuden zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen mit dem Ziel, den Fokus auf die Erreichung der Klimaziele im Gebäudebereich in der aktuellen Österreichischen Klimastrategie zu richten“ fanden bereits mehrere Gesprächsrunden zwischen Bund und Ländern statt. Ziel ist die Verständigung auf gemeinsame Qualitätsstandards für Neubau und für die Sanierung, die in einem Stufenplan bis 2015 umgesetzt werden sollen.

¹⁴ Andreas Oberhuber (2007): Der mittelfristige Bedarf an Mitteln der Wohnbauförderung unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und der Sanierung. Wohnbauforschung 3/2007. Wien.

¹⁵ Winfried Kallinger, Carl Hennrich, Wolfgang Amann (2007): Null-Emission im Gebäudesektor ist machbar. Bau- und Bodenkorrespondenz 5/2007. Wien.

¹⁶ Wolfgang Amann (2007): Überblick über die Wohnbauförderung 2006. Bau- und Bodenkorrespondenz 5/2007. Wien.

¹⁷ Rundschreiben des BMF an die Länder zur Umsetzung des Finanzausgleichs 2008. GZ. BMF-111102/0078-II/3/2007.

Zusammenfassung

Die Analyse der Förderungslandschaft im Gebäudebereich im Hinblick auf ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele lässt folgende Schlussfolgerungen zu:

- Die Wohnbauförderung hat sich als wirksames Steuerungs- und Anreizinstrument zur Verbesserung der energetischen Standards im Neubau erwiesen. Es ist zu erwarten, dass dieser Steuerungseffekt durch die derzeit in Verhandlung befindliche neue Vereinbarung nach Art. 15a-B-VG ab 2009 noch verstärkt wird.
- Wie aus dem Klimaschutzbericht 2008 des Umweltbundesamtes ersichtlich, führt die kontinuierliche Zunahme des Wohnungsbestands verbunden mit einer nach wie vor zunehmenden durchschnittlichen Wohnungsgröße zu einer laufenden Erhöhung der Treibhausgasemissionen, die durch die thermisch-energetische Sanierung des Altbestands nur in geringem Ausmaß überkompensiert wird.
- Mit den bestehenden Mitteln der Sanierungsförderung können allenfalls Impulse für eine Verlagerung des Sanierungsgeschehens in Richtung umfassender und qualitativ hochwertiger Sanierungen gesetzt werden. Für eine Erhöhung der Sanierungsraten auf 3 bis 5 % jährlich sind jedenfalls zusätzliche Mittel erforderlich.
- Für eine Intensivierung des Sanierungsgeschehens – vor allem auch Ausweitung in Richtung Eigentumsobjekte und Eigenheime – wird im Hinblick auf die sehr heterogenen Zielgruppen eine Kombination aus Förderungsanreizen, steuerlichen Maßnahmen und komplementären Finanzierungsinstrumenten über die Bausparkassen als notwendig erachtet.