

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0401/23	29.08.2023
zum/zur		
F0165/23 – Fraktion AfD Stadtrat Kohl		
Bezeichnung		
Kosten der Stadt Magdeburg für die Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)		
Verteiler	Tag	
Die Oberbürgermeisterin	12.09.2023	

Zur Anfrage F0165/23 wird wie folgt Stellung genommen:

Ausgangslage/Rahmenbedingungen:

Aktuell gibt es noch kein im Bundestag verabschiedetes neues GEG. Die Beantwortung der Anfrage erfolgt daher unter Zugrundelegung der aktuellen Gesetzesvorlage.

Kern der Gesetzesvorlage ist, dass ab 2045 keine Wärme mehr durch die Verbrennung fossiler Energieträger erzeugt werden darf. Ab 2024 müssen **neue** dezentrale Heizungsanlagen einen Anteil von mindestens 65 % des Wärmebedarfs aus erneuerbaren Energien erzeugen. Bisher lag dieser Anteil im aktuellen GEG bei 30 %.

Eine Austauschpflicht von dezentralen Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden besteht nicht. Das Kriterium für den Austausch einer dezentralen Heizungsanlage bleibt demnach weiterhin der reguläre Lebensalterszyklus, der zwischen 25 und 30 Jahren liegt.

Über 80% des Wärme- und Warmwasserbedarfes werden bundesweit noch durch die Verbrennung von fossilen Energieträgern in Heizungsanlagen gedeckt. Die Landeshauptstadt Magdeburg steht bereits heute im Spitzenfeld der Deutschen Kommunen bei der Energiewende. Im laufenden Jahr werden ca. 60% des Wärme- und Warmwasserbedarfes der kommunalen Gebäude bereits aus dem Fernwärmenetz versorgt. Die Fernwärmeerzeugeranlagen in Rothensee und Cracau gelten nach EU-Richtlinien als CO2 neutrale erneuerbare Wärmeerzeuger.

Ca. 40 % des Wärme- und Warmwasserbedarfes in kommunalen Gebäuden werden aus dezentralen Heizungsanlagen gedeckt. Bis auf wenige Ausnahmen (Heizöl/Flüssiggas) wird Erdgas als fossiler Energieträger eingesetzt. Dezentrale Heizungsanlagen, die seit 2014 in neuen Objekten errichtet worden sind, werden bereits mit einem Anteil von mindestens 30 % Wärme aus erneuerbaren Energien betrieben. In den meisten Fällen sind dies Wärmepumpen.

Nur die dezentralen Heizungsanlagen in kommunalen Gebäuden fallen damit unter das neue GEG und müssen ab 2045 ausschließlich von erneuerbaren Energieträgern versorgt werden.

1. *Wie viele kommunalen Gebäude in Magdeburg müssten bis 2045 mit neuen Heizungen ausgestattet werden? Wie hoch wären die dafür zu kalkulierenden Kosten?*

Konkret versorgen 287 Wärmeversorgungsanlagen die kommunalen Gebäude. Davon werden 113 aus dem Fernwärmenetz und 174 aus dezentralen Heizungsanlagen versorgt. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat mit Beschluss-Nr. 1311-34(III)01 alle Heizungsanlagen in kommunalen Gebäuden an die Stadtwerke Magdeburg zum Betrieb übertragen. Für die Landeshauptstadt Magdeburg selbst ergeben sich somit aus dem GEG keine direkten investiven Kosten. Die turnusmäßige Erneuerung entsprechend des oben benannten Lebensalterszyklus der dezentralen Heizungsanlagen ist ein Preisbestandteil des Wärmebezugspreises. Aktuell lässt sich die Entwicklung des Wärmebezugspreis im Hinblick auf den Einfluss des GEG nicht abschätzen. Die SWM gibt jährlich zu Beginn der Haushaltsplanung eine Prognose ab, wie sich der Wärmepreis an Hand der jeweils aktuellen Marktlage entwickeln könnte. Insofern bestand in den zurückliegenden Jahren für die Landeshauptstadt Magdeburg Planungssicherheit für den Bezug von Energie.

2. *Wie viele kommunalen Gebäude in Magdeburg müssten noch entsprechend energetisch saniert werden? Wie hoch wären die dafür zu kalkulierenden Kosten?*

Bis auf wenige Ausnahmen unterschreiten nahezu alle kommunalen Gebäude, auch die denkmalgeschützten Gebäude, die vom Gesetzgeber vorgegebenen Verbrauchskennwerte im Bereich Wärme und Strom für Nichtwohngebäude. Dies zeigen die Darstellungen in dem alle zwei Jahre vom Eb KGm veröffentlichten Energieberichten und die in allen kommunalen Gebäuden aushängenden Energieverbrauchsausweise. Ein direkter Handlungsbedarf zur energetischen Sanierung von Nichtwohngebäuden ergibt sich daher nach augenblicklicher Einschätzung aus dem neuen GEG für die kommunalen Gebäude nicht. Gleichwohl werden bei allen zukünftigen Modernisierungen, wie in der Vergangenheit schon praktiziert, die weitere energetische Optimierung eines Gebäudes im besonderen Focus der Gebäudeplanung und der Haustechnik stehen. Darüber hinaus hat der Stadtrat mit den Beschlüssen zum Klimaanpassungskonzept und zum Masterplan 100 % Klimaschutz weitergehende konkrete Anforderungen an die kommunalen Gebäude beschlossen, die bei jeder Planung berücksichtigt werden.

3. *Wie viele Heizungsanlagen in Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (WOBAU) müssten bis 2045 ausgetauscht werden? Wie hoch wären die dafür zu kalkulierenden Kosten?*

Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH betreibt 25 eigene Gas-Heizungsanlagen. Diese sorgen auf ca. 35.000 m² Wohn-/Nutzfläche für Raumwärme und Warmwasser. Der jährliche Verbrauch schwankt, je nach Witterung, zwischen 3,4 und 3,8 Mio. kWh pro Jahr. Die restlichen 1.149.000 m² Wohn-/Nutzfläche des Wobau-Bestandes werden durch Contracting-Partner mit Raumwärme und Warmwasser versorgt. Rund 70 % aller Wohnungen und Gewerbeeinheiten werden mit Fernwärme der SWM versorgt. Die restlichen 30 % sind fast ausnahmslos dezentrale Gasheizungen.

Bis zum Jahr 2045 werden alle 25 eigenen Anlagen der Wobau durch klimaneutrale Systeme ersetzt werden müssen. Die Wobau rechnet mit einer Übergangsphase bis zur Klimaneutralität. Das bedeutet, dass dezentrale Heizungsanlagen, die in den kommenden 5-10 Jahren verbaut werden, noch nicht 100 % klimaneutral sein werden. Aktuell sind Anlagen technisch noch nicht so effizient, dass sie für Bestandsgebäude im Geschosswohnungsbau wirtschaftlich sind. Momentan sind aus Sicht der Wobau hybride Lösungen umsetzbar und kostenmäßig darstellbar.

Eine Schätzung hat ergeben, dass ein einmaliger Austausch der 25 von der Wobau selbst betriebenen Heizungsanlagen ca. 10 Mio. € kosten würde. Dabei würde ca. 80 % Klimaneutralität erreicht werden. Die Wobau geht davon aus, dass die restlichen 20 % weitere 5 bis 8 Mio. € kosten werden. Darin enthalten sind neben dem Austausch des Wärmeerzeugers und der Heizflächen (Flächenheizsysteme) auch die Umstellung von zentraler auf dezentrale Warmwasserversorgung.

Wie sich die Wärmebezugspreise von den Contracting-Partnern der Wobau in Zukunft im Hinblick auf den Einfluss des GEG entwickelt, lässt sich ähnlich wie bei den kommunalen Gebäuden aktuell nicht abschätzen.

4. *Wie viele Gebäude der WOBAU müssten noch entsprechend energetisch saniert werden? Wie hoch wären die dafür zu kalkulierenden Kosten?*

Der Bestand der Wobau umfasst 445 Gebäude verschiedenster Bauart aber hauptsächlich Wohngeschossbauten. Die Wohn-/Nutzfläche beträgt ca. 1.180.000 m². 309 dieser Gebäude besitzen ein Wärmedämmverbundsystem. 136 Gebäude haben keine oder keine ausreichende Dämmung. Dabei handelt es sich um denkmalgeschützte Häuser (88 Stk.) und Plattenbauten (48 Stk.).

Energetische Ertüchtigungen im Denkmalschutzbereich beschränken sich zumeist auf die Dämmung der obersten und untersten Geschossebenen und die Erneuerung der Fenster. An dem Punkt ist die Wobau schon weit fortgeschritten. Es verbleiben aber noch Arbeiten von ca. 20 Mio. €.

Nach groben Schätzungen der Wobau belaufen sich die Kosten für die energetische Sanierung der 48 Plattenbauten auf rund 100 Mio. €. Inbegriffene Maßnahmen sind WDVS-Fassade, Dämmung oberste und unterste Geschossebene, Fensteraustausch.

Die Beantwortung der Anfrage wurde mit der Wobau GmbH abgestimmt.

Reum