

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: René Stangl, Barbara Horst

BerichterstellerIn:

Gr. Manfred Eben

WG-39853/2016/0012

Graz, 21.09.2017

Betreff: Heizungsumstellungen auf
 Fernwärme in Gemeindewohnungen,
 Projektbericht 2010-2016,
 Projektgenehmigung für 2017/2018

Seit Ende 2010 werden verstärkt Heizungsumstellungen in Wohnhäusern der Stadt Graz auf Fernwärme durchgeführt. Statt des bis dahin üblichen Förderungsmodells (einkommensabhängige Förderung durch das Umweltamt) erfolgt dies nun durch direkte Investition durch den Eigenbetrieb WOHNEN GRAZ.

Aus dem Projekt ergeben sich folgende Vorteile:

- **Feinstaubreduktion**, da sehr häufig Einzelöfen mit festen Brennstoffen zum Einsatz kommen, welche wesentlich zur Feinstaubbelastung beitragen.
- **Effizientere Nutzung der Mittel**, da in diesem Umstellungsmodell die Vorsteuer für die Investitionen lukriert (Wohnen Graz ist als Ausführender vorsteuerabzugsberechtigt) und zusätzlich Skonto bei zeitgerechter Rechnungsabgleichung genutzt werden können.
- **Hebung des Standards der Wohnungen der Stadt Graz**, wobei es bei bestehenden Verträgen für die Bewohner und Bewohnerinnen nicht zu einer Änderung des Hauptmietzinses kommt.
- **vereinfachte Abwicklung** durch Wegfall der individuellen Förderungen bei sozialer Bedürftigkeit.
- **Versorgung sozial schwacher Bevölkerungsschichten mit einem kostengünstigen Heizmittel.** Wird nicht mehr geheizt als zuvor, sind etwa gleiche Heizkosten wie bei festen Brennstoffen, Öl oder Strom zu erwarten – Mehrkosten entstehen bei der jetzigen Preissituation nur, wenn auch deutlich mehr geheizt wird (z.B. bei Beheizung zusätzlicher Räume).
- **bessere Möglichkeit der Nutzung der Sonnenenergie**, wenn auch die Warmwasserbereitung im Sommer zentral erfolgt, was bei diesem Modell ebenfalls forciert wird.

Durchführung bisher:

Das Projekt wurde im Dezember 2010 begonnen. Anfangs wurden Mittel aus der Feinstaubfondsrücklage eingesetzt, 2012 gab es eine Kofinanzierung durch das Land Steiermark sowie das Wohnungsamt. 2013 und 2014 wurden Projektmittel „Gebäude, Umstellung auf Fernwärme, Stadt Graz“ sowie „Investitionsdarlehen von Kreditinstituten, Stadt Graz“ zur Verfügung gestellt, 2015 und 2016 stammen die eingesetzten Mittel aus dem Investitionsbudget des Eigenbetriebes Wohnen Graz. Im Projektzeitraum bis Ende 2016 konnten mit den zur Verfügung gestellten Mitteln rund 1.265 Wohnungen auf Fernwärme umgestellt werden.

Zeitraum	umgestellte Wohneinheiten	Budget	Herkunft der Mittel
2010 bis 2014	1.000	5.317.500 €	Feinstaubfondsrücklage, Wohnungsamt, Land Steiermark, Investitionsdarlehen Stadt Graz
2015/2016	265	1.000.000 €	Investitionsbudget vom Eigenbetrieb Wohnen Graz
Gesamtprojekt	1.265	6.317.500 €	

Bei den **bisherigen Heizungen** handelte es sich hauptsächlich um Einzelöfen, teilweise auch um Gas-Etagenheizungen.

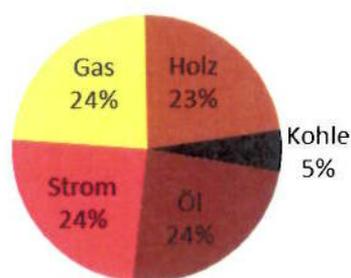


Abbildung 1, bisheriges Heizsystem

Auch drei Solaranlagen (Fröhlichgasse 84/86, Eggenbergergürtel 40 und Schippingerstrasse 19-29) wurden im Rahmen des Projektes bisher errichtet, eine weitere (Schönaugürtel 66/68) ist für 2017 geplant.

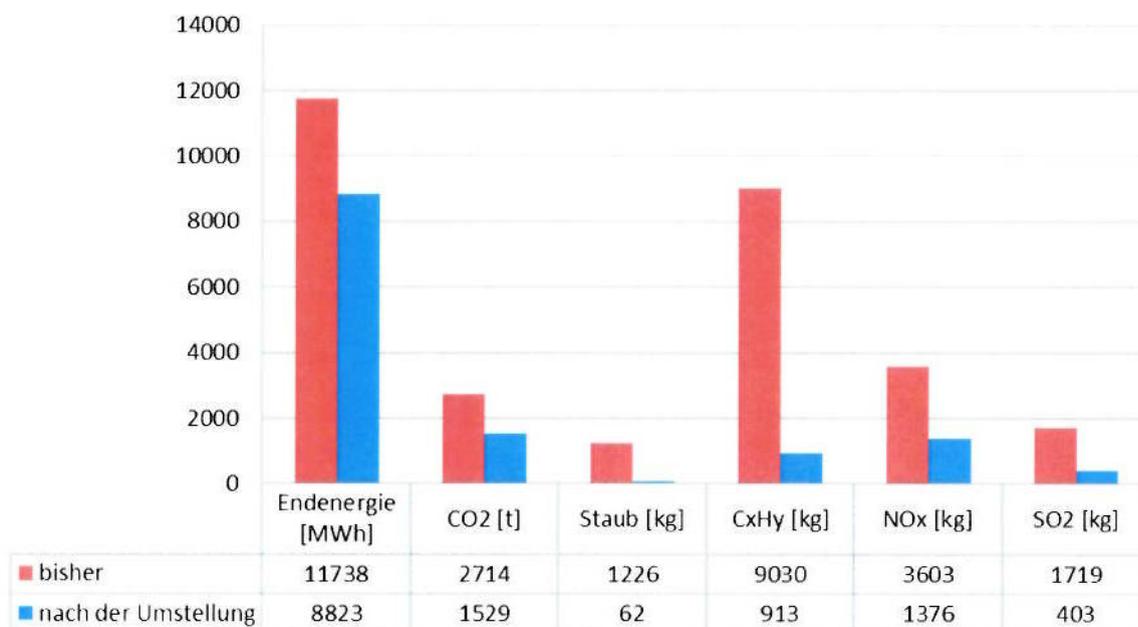


Abbildung 2, Reduktion des Energieeinsatzes und der Emissionen

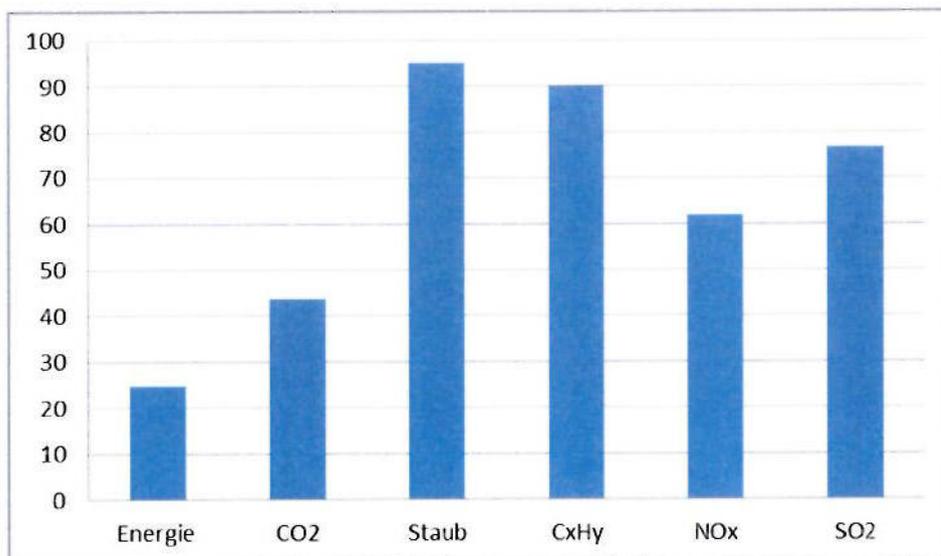


Abbildung 3, Reduktion des Energieeinsatzes und der Emissionen in %

Projektfortführung 2017 und 2018

Unter Nutzung der zurzeit laufenden Bonus-Aktion der Energie Graz, der Anschlusskostenförderung des Landes Steiermark sowie der Förderungen durch das Umweltamt der Stadt sollen im Projektzeitraum 2017/2018 weitere rund 420 Wohnungen mit einem Aufwand von Euro 1.500.000.- umgestellt werden.

	2017	2018	2019	Gesamt
FW-Programm 2017	500.000 €	300.000 €	- €	800.000 €
FW-Programm 2018	- €	500.000 €	200.000 €	700.000 €
Jahrestranchen	500.000 €	800.000 €	200.000 €	1.500.000 €

Der Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz"

stellt daher gemäß § 5 (2) des Organisationsstatutes für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz" (WG)

den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Der vorstehende Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Projektfortführung 2017/2018 zur Umstellung von 420 Wohneinheiten mit einem finanziellen Aufwand von in Summe Euro 1.500.000.- wird zugestimmt.

3. Die Finanzierung der Projektfortführung erfolgt durch den Eigenbetrieb Wohnen Graz im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2017 mit Euro 500.000.-, aus dem genehmigten Finanzrahmen 2018 mit Euro 800.000.- und aus dem genehmigten Finanzrahmen 2019 mit Euro 200.000.-.

Der Bearbeiter:

René Stangl

(elektronisch signiert)

Die Bearbeiterin:

Barbara Horst

(elektronisch signiert)

Der Geschäftsführer:

Mag. Gerhard Uhlmann

(elektronisch signiert)

Der Stadtsenatsreferent:

Bürgermeister-Stellvertreter

Mag. (FH) Mario Eustacchio

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit¹⁰ Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/~~unterbrochen~~ in der Sitzung des Verwaltungsausschuss für den Eigenbetrieb "Wohnen Graz"

am 06. Juli 2017

Der/Die SchriftführerIn

Der/Die Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen / Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am^{21/9/17}

Der/die Schriftführerin:

	Signiert von	Horst Barbara
	Zertifikat	CN=Horst Barbara,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-06-29T11:20:06+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Stangl Rene
	Zertifikat	CN=Stangl Rene,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-06-29T11:25:33+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Uhlmann Gerhard
	Zertifikat	CN=Uhlmann Gerhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-06-29T13:58:59+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Eustacchio Mario
	Zertifikat	CN=Eustacchio Mario,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2017-06-30T10:01:04+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.