

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterInnen: DI Dr. Werner Prutsch,
DI Wolfgang Götzhaber,

Ausschuss für Umwelt und Gesundheit

BerichterstatteIn: GR Georg Topf

Graz, 16.09.2021

GZ: A23-028212/2013/0063

**Grazer Umweltförderungen
zur Emissions- und Feinstaubreduktion -
Förderrichtlinien 2021-2022
Antrag auf Ausnahmeregelung aufgrund
Besonderer Umstände des Einzelfalles**

Förderungen sind ein wichtiges Instrument zur Steuerung von Entwicklungen im Umweltbereich. Das Umweltamt der Stadt Graz leistet mit seinen unterschiedlichen Förderungen einen wichtigen Beitrag für eine gesunde und nachhaltige Grazer Lebensqualität.

In der **Förderungsrichtlinie der Landeshauptstadt Graz** ist in § 9 vorgesehen, dass Sonderrichtlinien erlassen werden sollen, wenn eine größere Anzahl von Förderungen mit demselben Förderungszweck unter den gleichen Förderungsvoraussetzungen vergeben werden. Diese Voraussetzungen sind in den Umweltförderungen des Umweltamtes gegeben.

Mit dem GR-Beschluss **GZ: A23-028212/2013/0053** bzw. **A8-175/2020-2** vom **13.02.2020** erfolgte die Projektgenehmigung **Grazer Feinstaubpaket** über insg. **Euro 3,6 Mio.** für die **Jahre 2020-2022.**

Der aktuelle Stand der Förderung von Fernwärme-Hausanlagen-Heizungsumstellungen ist per GR-Beschluss vom 05.11.2020 (GZ.: A23-028212/2013/0059) festgelegt (Anlage 1) und weist im § 1 auf folgende Punkte hin:

§ 1 Gegenstand der Förderung legt dazu wie folgt fest:

- (1) Die Stadt Graz gewährt für ihr Stadtgebiet eine Förderung für die Umstellung von Heizanlagen auf Fernwärme-Hausanlagen für Wohnungsbeheizung.*
- (2) Zweck der Förderung: Diese Förderung dient der Reduzierung von Emissionen und der Verbesserung der Energieeffizienz im Bereich der Raumheizung und der Warmwasserbereitung.*

Die durchgängige Praxis bisheriger Förderansuchen manifestiert sich in der Umstellung fossil befeuerter Heizanlagen mit lokalen Emissionen bzw. der Umstellung von Strom-Direktheizungen auf Fernwärme. **Hier geht es im Ausnahmefall um die Rücknahme eines seinerzeit von verschiedenen Stellen als äußerst innovativ angepriesenen alternativen Wärmeversorgungskonzeptes hin zu einer betriebssicheren und leistbaren Fernwärme-Vollversorgung.**

Im gegenständlichen Fall stellt sich die konkrete Situation nach Angaben des Sprechers der Wohnungseigentumsgemeinschaft WEG wie folgt dar (Stand Juni 2021):

Zitat:

Das „+ERS - Plusenergieverbund Reininghaus Süd“ ist integrativer Bestandteil des Haus der Zukunft Plus Leitprojektes „Energy City Graz-Reininghaus (ECR)“ und folgt den Vorgaben des übergeordneten städtebaulichen Rahmenplanes.

Bauteil 1 besteht aus einem an der Peter-Rosegger-Straße vorgelagerten Büro- und Geschäftskomplex mit Wohnnutzung in den Obergeschossen. Diesem sind auch die Wohnhäuser Peter-Rosegger-Straße 31 und 31a zugeordnet.

Bauteil 2 liegt hinter dem vorgelagerten Büro- und Geschäftskomplex im südlichen Teil der Liegenschaft und besteht aus 10 kompakten Punkthäusern mit 130 Wohneinheiten. Diese gliedern sich in die Wohnungseigentumsgemeinschaften:

Wohnobjekt Peter-Rosegger-Straße 29,29a

Wohnobjekt Peter-Rosegger-Straße 33-35b

Wohnobjekt Peter-Rosegger-Straße 37-39a

Der Bauteil 2 wurde vom Bauträger „Aktiv Klimahaus Süd GmbH“ errichtet und sollte im Rahmen des Forschungsprojektes durch eine Kombination aus Energieeffizienzmaßnahmen, Eigenversorgung und Energielieferung zur Plusenergiesiedlung werden.

Energiekonzept Soll:

Das als innovativ vermarktete Wohnprojekt wurde als Gesamtenergieverbund über 12 Punkthäuser, gewerblich genutzte Gebäudebereiche und vier Wohnungseigentumsgemeinschaften mit je einer Heizzentrale konzipiert, wobei die Wärmegewinnung ausschließlich durch erneuerbare Energien erfolgen sollte, hauptsächlich durch Energiepfähle (Erdwärme), aber auch durch Sonnenenergie mittels thermischen Solarkollektoren. Das Konzept stützt sich auf fünf Eckpunkte:

- 1) Solarthermie
- 2) Erdwärme
- 3) Photovoltaik
- 4) Kälteverbund
- 5) Wärmeverbund

Ad1) Solarthermie:

Die Solarthermie war im ursprünglichen Konzept nicht vorgesehen und ist lediglich dem steirischen Wohnbaufördergesetz geschuldet (siehe Endbericht bmvit 11/2016, S30). Bei optimaler Regelung liefert sie ungefähr ein Drittel der benötigten Wärmemenge.

Ad 2) Erdwärme:

Ursprünglich war für die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser 85% durch Geothermie mit Wärmepumpentechnologie und 25% durch die Grazer Fernwärme vorgesehen. Auf Bauherrenwunsch wurde diese Variante in eine 100%ige Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser mit Geothermie und Wärmepumpentechnologie umgewandelt. Jede Heizzentrale sollte vier Punkthäuser versorgen und wurde mit zwei Wärmepumpen zu 75kW Leistung bestückt. Dadurch wurde der Plananteil der vor Ort produzierten Energie erhöht, wodurch die Plan-Energiebilanz besser dargestellt wurde.

Ad 3) Photovoltaik:

Ursprünglich war im Plan eine Photovoltaikanlage mit einer Modulfläche von 1.650 m² mit einer Gesamtleistung von ca. 250 kWp (297.200 kWh Stromertrag pro Jahr) vorgesehen und hätte den Strombedarf der Wärmepumpen abdecken sollen. Auf Grund von Finanzierungsproblemen (Endbericht 16/11 bmvit S91 Pkt 3.5.1.5) hat der Bauherr Abstand von Errichtung und Betrieb einer PV-Anlage genommen. Sie wurde nie umgesetzt.

Ad 4) Kälteverbund:

Das Konzept des Plusenergieverbundes basierte auf der Vernetzung der einzelnen Punkthäuser untereinander und der Verbindung mit dem vorgelagerten Büro- und Geschäftskomplex. Im Sommer war geplant, die, für die Wohnhäuser nicht benötigte Kühlenergie, an den Bauteil 1 zu liefern, die dieser in seinen Büro- und Geschäftsräumen verbraucht. Diese Kühlleistung wurde mit 240 kW angesetzt, was eine Energielieferung von 192.500 kWh p.a. bedeutet hätte. Gleichzeitig hätte die Wärme aus dem Büro- und Geschäftskomplex das Erdreich um die Erdsonden des BA2 erwärmen und damit thermisch ausbalancieren sollen. Dieser Punkt wurde nie umgesetzt.

Ad 5) Wärmeverbund:

Das Konzept des Plusenergieverbundes basierte auf der Vernetzung der einzelnen Punkthäuser untereinander. Wie bereits angeführt wurde je Bauabschnitt (geplant war eine Gebäudereihe mit vier Häusern) eine Wärmezentrale errichtet. Die Versorgung jeder Gebäudereihe sollte von dieser Zentrale aus erfolgen, die jedoch untereinander vernetzt sind, um wechselweise Spitzenlasten in der Erzeugung oder im Verbrauch auszugleichen. Dazu war vorgesehen, in der Heizperiode überschüssige Wärmeenergie aus dem Büro- und Geschäftskomplex aufgrund der dortigen höheren inneren Wärmelasten und solarthermischen Anlage am Dach, zu den Punkthäusern zu liefern.

Energiekonzept ist:

Allgemein:

Die erste gravierende Abweichung zum geplanten und nie umgesetzten Energiekonzept betrifft die Aufteilung der Wohn- und Gewerbeflächen im Bauteil 1. Da sie wirtschaftlich nicht verwertet werden konnten, wurden viele Gewerbeflächen des Bauteils 1 in Wohnflächen umgewandelt. Dadurch wurde das Wärmeverbrauchsverhalten massiv verändert und die Saldierung der geplanten Wärmeüberschüsse aus dem Bürokomplex mit den Wohnungen unmöglich.

Die zweite gravierende Abweichung zum geplanten und nie umgesetzten Energiekonzept betrifft die Versorgung der Wohnhäuser 29 bis 31a. Entgegen des ursprünglichen Plans versorgt die Heizzentrale im Haus 29 nur zwei Punkthäuser. Die Häuser 31 und 31a werden von der Heizzentrale des Bauteils 1 versorgt. Dadurch ist die Heizzentrale im Haus 29 überdimensioniert, was einerseits zu unverhältnismäßig hohen Betriebskosten führt aber auch zu Effizienzverlusten und Störfällen an den Anlagenkomponenten, was wiederum die Ursache der vergleichsweise hohen Service- und Reparaturkosten für diese Heizzentrale ist.

Ad 3) Photovoltaik:

Die Photovoltaikanlage wurde nie umgesetzt. Dadurch entfallen 119 kWp Leistung und ein Stromertrag von 130.400 kWh/Jahr, was das ursprünglich geplante Plus-Energiekonzept ins Negative dreht. Der Strombedarf der Wärmepumpen macht den Großteil der Energiekosten der Heizungsanlagen aus.

Ad 4) Kälteverbund:

Der Einkaufsmarkt der Firma Spar war im Antrag als größter Abnehmer (Energiesenke) für die frei verfügbare Kühlenergie mittels Geothermie eingeplant. Die Firma Spar hat dem Projektteam bereits im Juni 2013 mitgeteilt, dass die Firma Spar keine Kälteenergie vom +ERS-Projekt beziehen wird. Damit war noch vor Baubeginn der meisten Punkthäuser/Wohnungen klar, dass der Kälteverbund nicht realisiert werden kann (siehe Endbericht bmvit 11/2016, S89, 90). Trotz der negativen Auswirkungen auf die Wohnanlage wurde die ursprüngliche Konzeption beibehalten und damit wissentlich und willentlich auf Wärmeregeneration des Erdreichs verzichtet. Dies hat nicht nur zur weiteren Senkung der Energieeffizienz, und damit zur Erhöhung der Heizkosten geführt, sondern auch zur Auskühlung der Kellerflächen, wodurch das Nässeaufkommen vor allem im BA2 und BA3 verursacht wird. Den Effekt der Auskühlung des Erdreichs kann man neben der jährlich immer schlimmer werdenden Kellerfeuchtigkeit auch an den bezogenen Fernwärmelieferleistungen der vergangenen Jahre ablesen. Wurden laut Aussage der Grazer Fernwärme in den Jahren 2014 und 2015 keine Lieferungen getätigt, steigt seitdem die Lieferung der Fernwärme von 5,5 MWh 2016 über 5,8 MWh 2017 auf 44,7 MWh 2018 und 67,3 MWh 2019 kontinuierlich an. Im Jahre 2020 wurden bereits mehr als 200 MWh an die Wohnanlage geliefert, was mehr als 50% des Gesamtwärmeenergiebedarfs samt Warmwasser entspricht.

Ad 5) Wärmeverbund:

Die Wärmeversorgung mittels Fernwärme über den Wärmeverbund wurde ausschließlich auf Aspekte der Versorgungssicherheit (Ausfall oder Service einer Wärmepumpe) sowie einer Optimierung von Betriebszeiten einzelner Komponenten (Wärmepumpen, Tiefensonden, ...) beschränkt und war nicht für den laufenden Betrieb geplant noch für diesen ausgelegt. In der Realität wurde aber immer nur Wärme vom Bauteil 1 an den Bauteil 2 geliefert und nie umgekehrt. Dieser Effekt hat zu o.a. Fernwärmelieferungen geführt, weshalb auch der Wärmeliefervertrag vom Bauteil 1 gekündigt wurde, da die Effizienz der eigenen Anlage bereits gelitten hat.

Zusammenfassung und Ausblick

Das Energiekonzept war auf die fünf Säulen Solarthermie, Erdwärme, Photovoltaik, Wärmeverbund und Kälteverbund aufgebaut. Die Photovoltaik und der Kälteverbund wurden bauträgerseitig nie umgesetzt. Der Wärmeverbund wurde zur nie dafür geplanten Lieferung von Fernwärme missbraucht. Die Erdwärme hat durch die fehlende Komponente zur Regeneration einen eingebauten Selbsterstörungsmangel. Lediglich die niemals vorgesehene und lediglich dem steirischen Wohnbaufördergesetz geschuldete Solarthermie trägt positiv zur Energiebilanz bei. Vier von fünf Komponenten wurden demnach vom Projektteam nicht oder zumindest mangelhaft umgesetzt.

Sanierungsmöglichkeiten:

Laut Projektbeschreibung ist das Herzstück des Energiekonzepts der Energieverbund. Zitat „Gerade im städtischen Kontext ist Energieautarkie nicht sinnvoll und wirtschaftlich“. Der Energieverbund kann zum jetzigen Zeitpunkt aber weder technologisch noch rechtlich umgesetzt werden. Einerseits fehlen die technischen Voraussetzungen aber auch die rechtlichen Möglichkeiten, jemanden dazu zu zwingen. Also muss jede Heizzentrale autark hergestellt werden. Im Sinne der Versorgungssicherheit braucht dann aber jede Heizzentrale ein back-up in Form von redundanten Anlagenkomponenten. Wenn man im derzeitigen System bleibt, kann dies durch Einbau von Photovoltaik, dem Einbau von Regenerierungskomponenten und zusätzlichen Wärmepumpen erfolgen. In diesem Fall erhöht sich allerdings die Komplexität der Gesamtanlage, wohingegen die Zuverlässigkeit auf dem derzeit niedrigen Niveau verbleibt, wie die Erfahrungen der Heizzentrale im BA1 zeigen. Eine sinnvolle Notversorgung kann nur durch leitungsgebundene Energie hergestellt werden. Dies läuft auf einen Fernwärmeanschluss als Notversorgung in jeder Heizzentrale hinaus. Ökonomisch sinnvoll darstellbar ist diese Variante allerdings nicht. Auch ist hinsichtlich der Folgekosten zu bedenken, dass zukünftig für die Betreuung der Heizzentrale weitaus höhere Kosten anfallen. Dies trifft auch auf die Reparatur und den Ersatz der derzeitigen Wärmepumpen und deren Komponenten zu. Zusätzlich ist auf Jahre hinaus mit schlechterer Energieeffizienz zu rechnen, da ein Gutteil der produzierten Wärmeenergie zur Herstellung des thermischen Gleichgewichts verwendet werden muss und damit nicht als Warmwasser oder Heizungswärme genutzt werden kann.

Im Sinne der Versorgungssicherheit, technisch am einfachsten und schnellsten durchführbar und als billigste Variante stellt sich der Ersatz der Erdwärme durch die leitungsgebundene Fernwärme dar, eingebunden in das derzeitige System Puffer- und Warmwasserspeicher, bei gleichzeitig angehobener Pufferspeichertemperatur.

Verantwortung der Hausverwaltung:

Die Hausverwaltung ist für den laufenden Betrieb der Heizungsanlage zuständig. Weder kann sie für die mangelhafte Herstellung, noch für die mangelhafte Konzeption verantwortlich gemacht werden. Auch fällt die Behebung von Baumängeln nicht unter die ordentliche Verwaltung. **Selbst im Projektbericht des bmvit wird festgehalten, dass der Betrieb solch komplexer Anlagen sinnvollerweise von eigenen Betreiberfirmen durchzuführen sei, da weder Eigentümer noch Hausverwaltungen dies leisten könnten (siehe Endbericht bmvit 11/2016, S114 Pkt 5 Abs 5).**

Ende Zitat.

Förderbeantragung auf Basis Sonderförderrichtlinie Fernwärmeheizungsumstellung

Die Anzahl der in den drei Bauabschnitten erfassten Wohnungen, die an die Fernwärme angeschlossen werden müssen, ist 130 Einheiten. Die maximal mögliche Förderhöhe gemäß Sonderförderrichtlinie würde damit Euro 130.000,- betragen. Mit dem angewandten reduzierten Fördersatz auf 1/3 ist die maximale Förderhöhe ca. Euro 43.000,-. Die aktuell vorliegenden Informationen zu den anerkannten Kosten gemäß Förderrichtlinie zur Umstellung auf den Fernwärmeanschluss zeigen eine Höhe von ca. Euro 89.000,- (brutto). Da diese anerkannten Kosten über diesem maximalen Fördersatz liegen, kommt der reduzierte maximale Fördersatz in der Höhe der o.a. Euro 43.000,- zur Anwendung.

Der tatsächliche Förderantrag mit den Abrechnungsunterlagen erfolgt nach Abschluss des Projektes inkl. der bezahlten Rechnungen.

Im Zuge der Aufbereitung dieses Themas wurde vom Umweltamt mit den noch aktiven Projektbeteiligten Kontakt aufgenommen und um Stellungnahme ersucht. Der einhellige Tenor der Antworten war, man bedauere sehr, sehe aber keinerlei eigene Verantwortung am offensichtlichen Scheitern dieses Versorgungskonzeptes. Sollten dennoch auf dem Rechtsweg Garantie-/Haftungs-/oder Gewährleistungsansprüche schlagend werden, sieht Punkt 2 dieses Antrages einen entsprechenden Rückfluss der Mittel an die Stadt Graz vor.

Der Ausschuss für Umwelt und Gesundheit

stellt daher gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 25 des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

- (1) Die gemäß Motivenbericht beschriebene Wohnanlage Peter-Rosegger-Straße 29, 29a, 33-35b, 37-39a wird auf eine Fernwärme-Vollversorgung umgestellt und aufgrund der besonderen Umstände des Falles wird ein reduzierter Fördersatz von 1/3 einer standardmäßigen Anwendung der Richtlinie zur Förderung von Fernwärme-Hausanlagen-Heizungsumstellungen in der Version vom 05.11.2020 zur Bemessung des Förderbetrages ausnahmsweise angewendet.
- (2) Sollten in diesem Fall im Zuge von Garantie-/Haftungs-/oder Gewährleistungsansprüchen Geldbeträge an die Wohnungseigentümer*innen fließen, ist dieser Betrag von der Förderhöhe gemäß Antragspunkt 1 abzuziehen bzw. der Stadt Graz zu refundieren.

Der Bearbeiter:

DI Wolfgang Götzhaber
elektronisch unterschrieben

Der Abteilungsleiter:

DI Dr. Werner Prutsch
elektronisch unterschrieben

Die Stadträtin:

Mag.^a Judith Schwentner
elektronisch unterschrieben

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit⁹ Stimmen angenommen/~~abgelehnt~~/
~~unterbrochen~~ in der Sitzung des

Ausschusses für Umwelt und Gesundheit

am: 13.09.2021


Der/die SchriftführerIn:



Der/die Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen			
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>16.9.21</u>	Der/die Schriftführerin:			
				

Anlage/n:

- 1) Förderung von Fernwärme-Hausanlagen-Heizungsumstellungen – Version 05.11.2020

RICHTLINIE

GZ.: A23-028212/2013/0059

Richtlinie für die Förderung von Fernwärme-Hausanlagen-Heizungsumstellungen

Richtlinie des Gemeinderates vom 05.11.2020 für die Förderung von Fernwärme-Hausanlagen-Heizungsumstellungen

Auf Grund des § 45 Abs. 2 Z 25 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 wird beschlossen:

I. Abschnitt – Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Gegenstand der Förderung

- (1) Die Stadt Graz gewährt für ihr Stadtgebiet eine Förderung für die Umstellung von Heizanlagen auf **Fernwärme-Hausanlagen** für Wohnungsbeheizung.
- (2) Zweck der Förderung: Diese Förderung dient der Reduzierung von Emissionen und der Verbesserung der Energieeffizienz im Bereich der Raumheizung und der Warmwasserbereitung.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Die nachstehenden Begriffe haben in dieser Förderrichtlinie folgende Bedeutung:

1. FörderwerberIn

Das sind all jene (physischen oder juristischen Personen, Personengesellschaften), die sich nach den Bestimmungen dieser Förderrichtlinie um eine Förderung der Stadt Graz bewerben und bei Erfüllung aller Voraussetzungen anspruchsberechtigt sind. FörderwerberInnen haften in Letztverantwortung für die Richtigkeit aller Angaben und die ordnungsgemäße Verwendung des zuerkannten Förderbetrages. Allfällige Rückforderungen von Förderbeträgen oder die Aufrechnung von offenen Forderungen der Stadt Graz richten sich an den/die FörderwerberIn.

2. AntragstellerIn

Das sind all jene (physischen oder juristischen Personen, Personengesellschaften), welche berechtigt sind, nach den Bestimmungen dieser Förderrichtlinie einen Förderantrag zu stellen.

AntragstellerIn und FörderwerberIn sind entweder identisch, oder der/die legitimierte AntragstellerIn ist im Besitz einer entsprechenden Berechtigung (z. B. Vollmacht, Beschluss der EigentümerInnen-gemeinschaft oder vergleichbares).

3. Begünstigter/e (ZahlungsempfängerIn)

Das sind all jene (physischen oder juristischen Personen, Personengesellschaften), welche bei Erfüllung aller Voraussetzungen den zuerkannten Förderbetrag erhalten (ZahlungsempfängerIn). Der/die legitimierte Begünstigte und der/die FörderwerberIn bzw. AntragstellerIn sind entweder identisch, oder der/die Begünstigte ist im Besitz einer entsprechenden Berechtigung des/der FörderwerberIn (z. B. Vollmacht, Beschluss der EigentümerInnengemeinschaft oder vergleichbares).

4. Objekt und Objektadresse

Ein Objekt besteht aus einem oder mehreren Gebäuden, die für Wohnzwecke genutzt werden und dazugehörigen Nebengebäuden. Sinngemäß erfasst sind davon auch Heimeinrichtungen. Die Objektadresse ist ein Ort im Stadtgebiet von Graz, an dem sich der Fördergegenstand befindet und für den der/die FörderwerberIn berechtigt ist, den Fördergegenstand zu errichten und/oder zu betreiben.

5. Wohneinheit

Als Wohneinheit gilt eine zur ganzjährigen Wohnnutzung geeignete, baulich und betriebsmäßig (wie eigener Zugang, Stromzähler, etc.) in sich abgeschlossene, normal ausgestattete bzw. ausstattbare Wohnung, deren Nutzfläche nicht weniger als 30 m² beträgt. Bei Wohnungen unter 30 m² muss ein entsprechender Nachweis erfolgen, die Nutzfläche der kleinsten förderbaren Wohneinheit muss mindestens 20 m² betragen.

6. Wohnnutzfläche

Entsprechend MRG/WEG, im Normalfall Bestandteil des Miet-, Nutzungs- oder Eigentumsvertrages.

7. Haushalt

Zusammen wohnende und eine wirtschaftende Einheit bildende Personengemeinschaft sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften.

8. Schuldbefreiende Wirkung

Bei Zutreffen aller Voraussetzungen nach dieser Förderrichtlinie kann die Überweisung des Förderungsbetrages für den/die FörderwerberIn auf ein Konto jener Institution (z.B. Installationsunternehmen, Hausverwaltung, etc.), die die Heizungsumstellung durchgeführt oder beauftragt hat, durchgeführt werden.

9. Fernwärme-Hausanlage

Eine Fernwärme-Hausanlage besteht aus allen Installationen bzw. technischen Einrichtungen, die als Teil der Kundenanlage für die Fernwärmeversorgung eines Gebäudes erforderlich sind und die nicht der einer Wohneinheit zugehörigen Installation zuzurechnen sind. Mit Fernwärme betriebene Wohnungsstationen zur Warmwasserbereitung können der Fernwärme-Hausanlage zugerechnet werden.

10. Fernwärme

Als Fernwärme gilt jedenfalls ein Bezug von Wärme aus dem Versorgungsnetz der Energie Graz GesmbH & Co KG (EGG) bzw. deren Rechtsnachfolgerin. Andere Versorgungsnetze sind hinsichtlich ihres Anteiles an der Kraft-Wärme-Kopplung, des Primärenergiefaktors sowie der Emissionsbelastung der gelieferten Wärme und der damit verbundenen Immissionsbelastung im Stadtgebiet von Graz einer Einzelfallprüfung auf Gleichwertigkeit mit Fernwärme der EGG zu unterziehen.

§ 3 Förderhöhe und Rechtsanspruch

- (1) Es besteht **kein Rechtsanspruch** auf Förderung.
- (2) Wegen der begrenzten Förderungsmittel werden die ordnungsgemäß eingereichten Anträge nach dem **Zeitpunkt des Einlangens** in der Förderstelle behandelt.
- (3) Eine Förderung kann nur bei Vorliegen der in dieser Förderrichtlinie festgelegten Voraussetzungen und nach **Maßgabe der finanziellen Mittel** erfolgen, die jährlich im Voranschlag der Landeshauptstadt Graz ausgewiesen sind bzw. von Dritten (z.B. dem Land Steiermark) zweckgebunden zur Verfügung gestellten werden.
- (4) Für diese Förderung gilt weiters auch die **Förderungsrichtlinie der Landeshauptstadt Graz**, insbesondere eigene Forderungen der Stadt bzw. von Beteiligungen der Stadt gegen den Förderungsnehmer bzw. die Förderungsnehmerin können jederzeit mit der ggst. Förderung gegenverrechnet werden (lt. § 15 Abs. 3 der Förderungsrichtlinie der Landeshauptstadt Graz).
- (5) Diese Förderung der Stadt Graz kann mit allfälligen **weiteren Förderungen**, insbesondere der Förderung für eine Heizungsumstellung nach sozialen Kriterien der Stadt Graz i.d.g.F kombiniert werden, jedoch darf keine Überförderung (mehr als 100% der anrechenbaren Kosten) erfolgen.
- (6) Bei der gegenständlichen Förderung handelt es sich **im Falle von Unternehmen als Förderwerber** um eine „**De-minimis**“-Beihilfe im Sinne der Verordnung Nr. 1998/2006 der Europäischen Kommission und der Verordnung (EU) Nr. 360/2012. Sollten Förderungen im Rahmen dieser Aktion zusammen mit anderen Beihilfen und Förderungen an ein Unternehmen die rechtlich **relevanten Wertgrenzen** übersteigen, darf die gegenständliche Förderung nicht in Anspruch genommen werden.

§ 4 Zeitraum der Förderaktion und Übergangsbestimmungen

- (1) Die **Förderaktion** tritt mit 01.01.2021 **in Kraft** und **gilt bis 31.12.2022**. Auf § 3 Abs. 3 dieser Förderrichtlinie wird verwiesen.
- (2) Unabhängig vom Zeitpunkt der Errichtung bzw. Realisierung des Fördergegenstandes gilt jeweils die **zum Zeitpunkt der Antragstellung gültige Förderrichtlinie**.

§ 5 Antragstellung

- (1) Die Förderung kann nur über ein elektronisch eingebrachtes Ansuchen beantragt werden. Es ist dafür das auf der Homepage der Stadt Graz zur Verfügung gestellte E-Government-Formular zu verwenden.
- (2) Die **Berechtigung als FörderwerberIn** ist entsprechend nachzuweisen (je nach Art der Förderung, wie Grundbuchsauszug, Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (UID), Mietvertrag, Pachtvertrag, Nachweis der sozialen Kriterien, oder vergleichbares).
- (3) Die **Förderungsabwicklung** kann direkt oder über legitimierte Dritte, wie z.B. ausführende Unternehmen, erfolgen. Diese haben eine entsprechende Berechtigung (wie Vollmacht, Beauftragung, Beschluss der EigentümerInnengemeinschaft oder vergleichbares) einzureichen.
- (4) Als **Bezugsdatum** für die weitere Behandlung des Antrages gilt das Datum der **ordnungsgemäßen Antragstellung**. Unvollständige Anträge müssen nach Aufforderung innerhalb von **drei Wochen** von der FörderwerberIn vervollständigt werden. Ansonsten gilt der Antrag als zurückgezogen.

§ 6 Nachweise und Auszahlungsmodalitäten

- (1) Für die Bearbeitung des Förderungsantrages muss der ordnungsgemäße Antrag mit allen genannten Unterlagen gemäß II. Abschnitt (Besondere Förderbestimmungen) dieser Förderrichtlinie eingereicht sein.
- (2) Auf Verlangen ist/sind die bezahlte/n **Rechnung/en** im Original vorzulegen.
- (3) **Weitere Nachweise** zur Überprüfung der Einhaltung der Förderbedingungen sind der Förderstelle auf Verlangen vorzulegen.
- (4) Wurde der Antrag mit allen Unterlagen ordnungsgemäß eingereicht, wird der Förderakt bearbeitet und, falls alle entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind und eine finanzielle Bedeckungsmöglichkeit vorliegt, zur Genehmigungsvorlage vorbereitet. Unvollständige Anträge werden zurückgewiesen.

§ 7 Rückforderung der Förderung

- (1) Die FörderwerberInnen verpflichten sich, die Förderung innerhalb einer **Frist von 14 Tagen** nach Aufforderung zurückzuzahlen, wenn

- a) eine Überprüfung des Fördergegenstandes bzw. der Fördervoraussetzungen aus Abschnitt II dieser Förderrichtlinie verweigert wurde bzw. die Fördervoraussetzungen nicht mehr gegeben sind,
 - b) die Förderung vorsätzlich oder fahrlässig durch falsche Angaben herbeigeführt wurde,
 - c) der Fördergegenstand nicht für zumindest 10 Jahre ab Datum der Förderungsauszahlung besteht,
 - d) der Fördergegenstand nicht für zumindest 10 Jahre ab Datum der Förderungsauszahlung angemessen in Funktion gehalten wird und
 - e) erforderliche Genehmigungen und/oder Abnahmen für das **Objekt** und /oder den **ggst. Fördergegenstand** nicht vorhanden sind.
- (2) Eine Rückforderung der Förderung ist jedoch längstens bis zu 12 Jahre ab Datum der Förderungsauszahlung möglich.

§ 8 Erforderliche Genehmigungen und Ausführung

- (1) Eine Förderzusage nach dieser Förderrichtlinie präjudiziert bzw. ersetzt keinesfalls die **erforderlichen Genehmigungen bzw. Abnahmeprüfungen** für das **Objekt** und /oder den **ggst. Fördergegenstand**, die der/die FörderwerberIn unabhängig davon vor der Förderbeantragung bzw. der Realisierung des Fördergegenstandes einzuholen hat.
- (2) Bei der Errichtung des Fördergegenstandes sind alle **einschlägigen Normen und technischen Richtlinien** entsprechend einzuhalten. Dies gilt insbesondere für die Dimensionierung der Heizungspumpen.

§ 9 Datenüberprüfung und -verwendung

Im Rahmen des Datenschutzgesetzes ist es der Förderstelle erlaubt, zweckdienliche **Auskünfte bei Dritten** (z.B. eigenen Gemeindeabteilungen, anderen Förderungsgebern, dem Zentralen Melderegister, Finanzbehörden, Banken, etc.) einzuholen sowie bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung anfallende personenbezogene und automationsunterstützt verarbeitete Daten an andere Gebietskörperschaften zu übermitteln sowie zum Zwecke notwendiger Analysen und Berichte zu verwenden.

§ 10 Gerichtsstand

Für alle im Zusammenhang mit der vorstehenden Förderung stehenden Rechtsstreitigkeiten gilt der **Gerichtsstand Graz**.

II. Abschnitt – Besondere Förderbestimmungen

§ 11 FörderwerberIn und AntragstellerIn

- (1) **FörderwerberInnen** im Sinne dieser Förderrichtlinie sind
- a) WohnungseigentümerInnen,
 - b) EigentümerInnen von Gebäuden,
 - c) Wohnbauträger,
 - d) HauptmieterInnen
 - e) Hausverwaltungen,
 - f) BetreiberInnen der Heizanlage,
 - g) gemeinnützige Einrichtungen und Vereine,
 - h) dinglich Nutzungsberechtigte und PächterInnen und
 - i) Rechtsträger von Wohnungen, für die eine Zuweisung nach sozialen Kriterien erfolgt.
- (2) **AntragstellerIn** im Sinne dieser Förderrichtlinie ist der/die FörderwerberIn selbst oder legitimierte/r Dritte mit einer entsprechenden Berechtigung (siehe § 5 Abs. 3).

§ 12 Großanlagen

- (1) In jenen Fällen, in denen ein **Objekt mit mindestens 5 Wohneinheiten** im Rahmen der Heizungsumstellung vom Fernwärmeversorger (siehe § 2 Z 8) erstmalig mit mindestens 5 Wohneinheiten an die Fernwärme angeschlossen wird, werden die anrechenbaren Kosten zur Errichtung der Fernwärme-Hausanlage zu **100%, maximal jedoch mit € 1.000.- je Wohneinheit** (größer gleich 30 m²) gefördert.
- In jenen Fällen, wo eine **Wohneinheit kleiner als 30 m²** ist, reduziert sich der maximale Fördersatz um **€ 50.- pro m²** Unterschreitung (Rundung auf **ganze m²**). Die Mindestgröße für eine anerkannte Wohneinheit beträgt 20 m².
- (2) In jenen Fällen, wo nicht mindestens 90% der Heizkörper mit **Thermostatventilen** ausgerüstet sind bzw. im Rahmen der Umstellungen der Heizanlage werden, **verringert** sich die sich ansonsten ergebende Förderhöhe **um € 100 je Wohneinheit**.
- (3) Bei bereits bestehender **zentraler Warmwasserbereitung** können Aufwände gefördert werden, die durch die Umstellung der Warmwasserbereitung auf ausschließlich Fernwärme entstehen, jedoch in Summe maximal bis zur möglichen Förderung für die Hauszentrale.
- (4) Die **Umstellung der Warmwasserbereitung** auf ausschließlich Fernwärme wird mit **bis zu € 500.- je Wohneinheit in Abhängigkeit von den anrechenbaren Kosten** gefördert, sofern nicht eine zentrale Warmwasserbereitung durch die Heizungsanlage gegeben war.

Diese Förderung gilt aber auch, wenn im Zuge dieser Umstellung die **bestehende Warmwasserbereitungsanlage** grundsätzlich ausgetauscht und ergänzt werden musste und dies vom Aufwand her praktisch einer **Neuinstallation** gleichzusetzen war.

Die zusätzliche Möglichkeit der Einbindung von Solarenergie sollte vorgesehen werden.

- (5) Diese Förderabwicklung bei Großanlagen kann in einem „einstufigem Verfahren“ (dann gelten sinngemäß die Bestimmungen gem. § 13 Abs. 4 und 5) oder in einem „zweistufigen Verfahren“ erfolgen, wobei dann gilt:

I) Stufe 1: Vorverfahren und Zusicherung

Dazu sind bei der Förderstelle folgende **Unterlagen** einzureichen:

- a) Vollständig ausgefülltes **Antragsformular**
- b) **Aktuelles Anbot** mit detaillierter technischer und kostenmäßiger Leistungsbeschreibung für die Heizungsumstellung für den ggst. Fördergegenstand
- c) **Wärmelieferungsvertrag** WLV (vorbehaltlich einer „Zusicherung“ gemäß dieser Förderrichtlinie) mit dem Fernwärmeversorger
- d) Nachweis über die **Berechtigung als FörderwerberIn** (wie Bestätigung der Hausverwaltung, EigentümerInnenbeschluss, Grundbuchsauszug oder vergleichbares)
- e) Angaben über das **bestehende Heizmittel und Alter der Heizanlage**
- f) **Heizlastnachweis** des Gebäudes

Bei Erfüllung der Fördervoraussetzung und Vollständigkeit des Antrages erfolgt eine **Zusicherung** auf Basis der Förderungsrichtlinie mit Zustellnachweis.

Ab Zustellungsdatum der Zusicherung gilt eine **Frist von 8 Monaten** für den Abschluss der Umstellungsarbeiten (die Betriebsbereitschaft der Anlage muss gegeben sein) und für die ordnungsgemäße **Einreichung zur Stufe 2**.

In besonders **begründeten Ausnahmefällen** (unerwartete technische Schwierigkeiten beim Umbau, Einschränkung bei den Umbauarbeiten in der Heizsaison und ähnlichem), kann diese Frist **auf maximal 10 Monate** verlängert werden.

Diese Zusicherung verliert ihre Gültigkeit am Ende des ersten Werktages nach Ablauf der zugesicherten Frist ab Zustellung.

II) Stufe 2: Endprüfung und Auszahlung

Dazu sind bei der Förderstelle folgende **Unterlagen** einzureichen:

- a) **Bezahlte Rechnung/en** mit überprüfbarer detaillierter technischer und kostenmäßiger Leistungsbeschreibung (sinngemäß zum ggst. Anbot) und Zahlungsnachweise für den ggst. Fördergegenstand (nicht älter als 12 Monate)
- b) Nachweis des Einbaues einer **Heizungspumpe**, die die Effizienzanforderungen nach dem Stand der Technik gemäß § 71a der Gewerbeordnung GewO 1994 erfüllt

Der Antrag gilt bei **Nichteinhaltung der Frist** gem. **Pkt. I** als **zurückgezogen**.

(6) Auf § 4 dieser Förderrichtlinie wird verwiesen.

(7) In jenen Fällen, in denen **in einem Gebäude**, wo bereits eine **Fernwärmehausanlage besteht**, im Zuge einer **Anschlussverdichtung** weitere Wohneinheiten an die Fernwärme angeschlossen werden, werden die **anrechenbaren anteiligen und nachgewiesenen** Errichtungskosten der Fernwärme-Hausanlage bzw. die anrechenbaren Kosten für den Wohnungsanschluss (im Allgemeinbereich) an die bestehende Fernwärme-Hausanlage zu **100%, maximal jedoch mit € 700.- je Wohneinheit** (größer gleich 30 m²) gefördert.

In jenen Fällen, wo eine Wohneinheit kleiner als 30 m² ist, reduziert sich der maximale Fördersatz um **€ 50.- pro m²** Unterschreitung (Rundung auf ganze m²). Die **Mindestgröße** für eine anerkannte förderbare Wohneinheit beträgt 20 m².

§ 12 Abs. 2 hinsichtlich der Thermostatventile gilt sinngemäß.

Die bei einer Anschlussverdichtung vorzulegenden **Unterlagen** entsprechen sinngemäß §13 Abs. 4 (ausgenommen 4 c Nachweis Heizungspumpe und 4 g Heizlastnachweis). Anstelle von 4d WLV kann dieser auch mit einem Rahmenvertrag des FW-Lieferanten ergänzt werden oder mit der/den bezahlten Rechnung/en des FW-Lieferanten.

Die **Einreichung** dieser Förderung der Fernwärme-Anschlussverdichtung erfolgt über den Fernwärmeversorger, der der Förderstelle die Anträge und die von ihr geforderten Angaben je Wohneinheit in je versorgtem Objekt zusammengefassten Unterlagen vorlegt. Die Frist für diese Vorlage beträgt längstens **6 Monate ab Fertigstellung** und bezahlte/n Rechnung/en der fördergegenständlichen Fernwärmeversorgungen.

§ 13 Kleinanlagen

(1) In jenen Fällen, in denen **ein Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten** im Rahmen der Heizungsumstellung vom Fernwärmeversorger (siehe §2 Zif. 8) erstmalig gemeinsam oder ein Einfamilienhaus an die Fernwärme angeschlossen wird, werden die anrechenbaren Kosten zur Errichtung der Fernwärme-Hausanlage zu **100%, maximal jedoch mit € 1.000.- pro Wohneinheit** (größer gleich 30 m²) gefördert.

In jenen Fällen, wo eine **Wohneinheit kleiner als 30 m²** ist, reduziert sich der maximale Fördersatz um **€ 50.- pro m²** Unterschreitung (Rundung auf **ganze m²**). Die **Mindestgröße** für eine anerkannte Wohneinheit beträgt 20 m².

- (2) In jenen Fällen, wo nicht mindestens 90% der Heizkörper mit **Thermostatventilen** ausgerüstet sind bzw. im Rahmen der Umstellungen der Heizanlage werden, **verringert** sich die sich ansonsten ergebende Förderhöhe **um € 100 je Wohneinheit**.
- (3) Bei bereits bestehender **zentraler Warmwasserbereitung** werden Kosten, die durch die Umstellung der Warmwasserbereitung auf ausschließlich Fernwärme entstehen, bis zur maximalen Förderung für die Hauszentrale berücksichtigt.

Die **Umstellung der Warmwasserbereitung** auf ausschließlich Fernwärme wird mit **bis zu € 500.- je Wohneinheit in Abhängigkeit von den anrechenbaren Kosten** gefördert, sofern nicht eine zentrale Warmwasserbereitung durch die Heizungsanlage gegeben war. Diese Förderung gilt aber auch, wenn im Zuge dieser Umstellung die **bestehende Warmwasserbereitungsanlage** grundsätzlich ausgetauscht und ergänzt werden musste und dies vom Aufwand her praktisch einer **Neuinstallation** gleichzusetzen war.

Die zusätzliche Möglichkeit der Einbindung von Solarenergie sollte vorgesehen werden.

- (4) Diese Förderabwicklung erfolgt **nach Umsetzung** der Maßnahme in einem **einstufigen Verfahren**. Dazu sind bei der Förderstelle folgende **Unterlagen** vorzulegen:
 - a) Vollständig ausgefülltes **Antragformular**
 - b) **Bezahlte Rechnung/en** mit überprüfbarer detaillierter technischer und kostenmäßiger Leistungsbeschreibung und Zahlungsnachweise für den ggst. Fördergegenstand (nicht älter als 12 Monate)
 - c) Nachweis des Einbaues einer **Heizungspumpe**, die die Effizienzanforderungen nach dem Stand der Technik gemäß § 71a der Gewerbeordnung GewO 1994 erfüllt
 - d) **Wärmelieferungsvertrag WLV** mit dem Fernwärmeversorger
 - e) Nachweis über die **Berechtigung als FörderwerberIn** (wie Grundbuchsauszug, Bestätigung der Hausverwaltung, EigentümerInnenbeschluss, oder vergleichbares)
 - f) Angaben über das **bestehende Heizmittel** und **Alter der Heizanlage**
 - g) **Heizlastnachweis** des Gebäudes
- 5) Die Errichtung des Fördergegenstandes darf zum Zeitpunkt der Antragstellung **nicht länger als 12 Monate** zurückliegen bzw. die bezahlte/n Rechnung/en nicht älter als 12 Monate sein.
Auf § 4 dieser Förderrichtlinie wird verwiesen.
- 6) In jenen Fällen, in denen **in einem Gebäude**, wo bereits eine Fernwärmehausanlage besteht, im Zuge einer **Anschlussverdichtung** weitere Wohneinheiten an die Fernwärme angeschlossen werden, werden die **anrechenbaren** anteiligen und **nachgewiesenen** Errichtungskosten der Fernwärme-Hausanlage bzw. die anrechenbaren Kosten für den Wohnungsanschluss (im Allgemeinbereich) an die bestehende Fernwärme-Hausanlage zu **100%, maximal jedoch mit € 700.- je Wohneinheit** (größer gleich 30 m²) gefördert.

§ 13 Abs. 2 hinsichtlich der Thermostatventile gilt sinngemäß.

Die bei einer Anschlussverdichtung vorzulegenden Unterlagen entsprechen sinngemäß §13 Abs. 4 (ausgenommen 4 c Nachweis Heizungspumpe und 4 g Heizlastnachweis). Anstelle von 4d WLW kann dieser auch mit einem Rahmenvertrag des FW-Lieferanten ergänzt werden oder mit der/den bezahlte/n Rechnung/en des FW-Lieferanten. In jenen Fällen, wo eine Wohneinheit kleiner als 30 m² ist, reduziert sich der maximale Fördersatz um € 50.- pro m² Unterschreitung (Rundung auf ganze m²). Die **Mindestgröße** für eine anerkannte förderbare Wohneinheit beträgt 20 m².

Die **Einreichung** dieser Förderung der Fernwärme-Anschlussverdichtung erfolgt über den Fernwärmeversorger, der der Förderstelle die Anträge und die von ihr geforderten Angaben je Wohneinheit in je versorgtem Objekt zusammengefassten Unterlagen vorlegt. Die Frist für diese Vorlage beträgt längstens **6 Monate ab Fertigstellung** und bezahlte/n Rechnung/en der fördergegenständlichen Fernwärmeversorgungen.

	Signiert von	Götzhaber Wolfgang
	Zertifikat	CN=Götzhaber Wolfgang,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-08-23T17:15:08+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Prutsch Werner
	Zertifikat	CN=Prutsch Werner,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-08-23T19:48:12+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-08-24T11:33:15+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.