

THUR. LANDTAG POST
10.04.2024 15:36

99257 2024



Kommunale Wohnungsgesellschaft Obereichsfeld mbH
Wilhelmstraße 102 | 37308 Heilbad Heiligenstadt

Den Mitgliedern des AfUEN

Kommunale Wohnungsgesellschaft
Obereichsfeld mbH

Wilhelmstraße 102
37308 Heilbad Heiligenstadt

Tel.: 03606/6693-0
Fax: 03606/6693-25

info@kowo-obereichsfeld.de
www.kowo-obereichsfeld.de

Thüringer Landtag
Ausschuss für Umwelt, Energie und Naturschutz
Jürgen-Fuchs-Str. 1
99096 Erfurt

Thüringer Landtag
Z u s c h r i f t
7/3453
zu Drs. 7/9650

Anhörungsverfahren gemäß §79 der Geschäftsordnung des Thüringer Landtags

Heilbad Heiligenstadt, 10.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des schriftlichen Anhörungsverfahrens möchte ich Ihnen als Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsgesellschaft Obereichsfeld mbH im Rahmen des Anhörungsverfahrens antworten:

Die kommunalen Unternehmen in Heilbad Heiligenstadt hatten bereits 2023 eine Studie zur CO₂ freien Wärmeversorgung in Auftrag gegeben. Neben dem Vitalpark (Bad + Sauna), dem Hotel und einer Rehaklinik in unserem Ort gehörten zu dieser Betrachtung auch die ca. 1.600 Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft und die ca. 2.000 Wohnungen der KOWO.

Für die Erarbeitung der Studie sind Fachfirmen notwendig. Den konkreten Auftrag haben in unserem Fall die kommunalen Unternehmen finanziert. Wenn die Kommunen solche Aufträge auslösen, müssen die Kosten durch das Land getragen werden. Hier sollte eine unbürokratische Mittelzusage auf Basis eines Angebotes ausreichen, um den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten.

Die im Gesetzentwurf genannten Ansätze für die Aufwendungen innerhalb der Kommune können wir unsererseits nur schwer nachvollziehen. Wenn es um die reine Datenerfassung geht, mag dies ausreichend sein. Dann liegt der Hauptarbeitsanteil bei den zuliefernden Unternehmen (z.B. bei den Wohnungsgesellschaften oder Stadtwerken zum Verbrauch in den einzelnen Liegenschaften und der Benennung der Heizungsart.)

Für eine inhaltliche Zusammenfassung und vor allem für die Initiierung eines Prozesses zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sehen wir die finanziellen Ansätze als zu gering und vor allem als zu kleinteilig. Wir gehen davon aus, dass die Wärmewende ein mehrjähriges Unterfangen ist. Hierbei gilt es, personelle Ressourcen in den Kommunen aufzubauen, die diesen Prozess über die Jahre begleiten. Durch feste Ansprechpartner kann so auch den Bürgerinnen und Bürgern der Eindruck vermittelt werden, dass die Wärmewende kein kurzes Projekt ist, sondern das kommunale Leben über viele Jahre nicht unwesentlich prägen wird. Letztlich hat jeder Eigentümer sich mit Fragen der Umstellung zu beschäftigen, hat Investitionsentscheidungen zu treffen oder zwischen verschiedenen Technologien zu wählen. Hier auf der kommunalen Ebene einen festen Ansprechpartner zu haben, der das gesamtstaatliche Anliegen in die Kommune herunterbricht, mit den Menschen vor Ort spricht und gegebenenfalls die demokratischen Entscheidungsprozesse organisiert, ist aus unserer Sicht ein wesentlicher Faktor für eine erfolgreiche Wärmewende.

In diesem Sinne würden wir die Kostenübernahme einer festen Personalstelle für mindestens 5 Jahre auf kommunaler Ebene befürworten. Wieviel Personen pro 100.000 Einwohner notwendig sind, sollte z.B. der Städte- und Gemeindebund genauer sagen können. Für uns als KOWO wäre aber wichtig, dass diese Person(en) aufgrund des Anstellungsverhältnisses die kommunale Wärmeplanung als ein Baustein der Wärmewende begreifen, sich die Umsetzung vor Ort zu ihrer Arbeitsaufgabe machen und als kompetenter Ansprechpartner der Eigentümer zur Verfügung steht.

Die Bereitstellung der Daten kann sicher innerhalb eines Jahres erfolgen. Die wesentlichen Informationen sind bekannt (Stadtwerke, Wohnungseigentümer, Schornsteinfeger...). Wichtig für uns als Wohnungseigentümer ist die zügige Herstellung von Planungssicherheit. Das heißt, dass wir unsererseits bereits auf einen früheren Termin zur Vorlage der kommunalen Wärmeplanung drängen. Es macht einen Unterschied, ob ein Wohngebiet über eine Fernwärmeleitung erschlossen wird oder ob ein „kaltes Nahwärmenetz“ aufgebaut wird. Bei der Fernwärme halten sich die Investitionen in die Heizungstechnik in Grenzen, beim „kalten Nahwärmenetz“ müssen gegebenenfalls Heizkörper ausgetauscht und Wärmepumpen neu installiert werden. Eventuell ist parallel das elektrische Leitungsnetz zu ertüchtigen.

Je schneller Planungssicherheit besteht, umso eher können wir als Eigentümer und Großvermieter den Umbauplan für unseren Gebäudebestand erstellen. Wenn wir 2045 fertig sein wollen, wozu sich Deutschland verpflichtet hat, haben wir noch 20 Jahre. Durch Vergleich mit anderen Objekten gehen wir davon aus, dass die energetische Sanierung im Rahmen der Wärmewende für unser Unternehmen in der Größenordnung von 40.000 EUR pro Wohnung kostet, das sind insgesamt ca. 80 Mill. EUR für den gesamten Bestand. Für die Wärmewende müsste die KOWO also die nächsten 20 Jahre pro Jahr ca. 4 Mill. EUR investieren. Das ist eine enorme Summe und es ist ein langer Planungszeitraum, der stabile politische Entscheidungen und Rahmenbedingungen ebenso benötigt wie eine langfristige Finanzierung.

Auch deshalb sehen wir insbesondere in der finanziellen Ausstattung der Wohnungsunternehmen einen entscheidenden Punkt. Der vorliegende Gesetzesentwurf umfasst nur die Planung. Das ist wichtig, aber angesichts der Herausforderungen bei der Realisierung sollte am Anfang weitblickender, weniger kleinteilig und finanziell großzügiger geplant werden.

Die Notwendigkeit des Gesetzes liegt aus der EU- und Bundesgesetzgebung auf der Hand. Deshalb sollte es auch schnell, d.h. vor der Landtagswahl im September 2024, beschlossen werden, um allen Kommunen eine finanziell abgesicherte Planungsarbeit zu ermöglichen.

Die Herausforderungen sind groß, aber es ist eine gesellschaftliche Aufgabe, die wir weder unterlassen noch auf spätere Generationen verschieben können. Diese gewaltige Aufgabe vor Augen sollte mit der Gesetzgebung eine breite gesellschaftliche Diskussion erfolgen. Die Bereitstellung von erheblichen finanziellen Mitteln muss mit der Bevölkerung besprochen und demokratisch entschieden werden. Dafür braucht es den gesellschaftlichen Rückhalt für diese Herausforderung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer