



# STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10  
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: [post@stadtrechnungshof.wien.at](mailto:post@stadtrechnungshof.wien.at)  
[www.stadtrechnungshof.wien.at](http://www.stadtrechnungshof.wien.at)

StRH III - 1899201-2022

MA 25, Prüfung von ausgewählten  
klimaschutzrelevanten Tätigkeiten

## KURZFASSUNG

*Gegenstand der Prüfung des Stadtrechnungshofes Wien waren die Tätigkeiten der MA 25 - Technische Stadterneuerung bei Förderungen für Sonnenschutz, solarthermische Anlagen und Wärmepumpen. Des Weiteren wurden auch Förderungen im großvolumigen Wohnbau - für erneuerbare Energien, verbesserte Gebäudehüllen und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung - in die Prüfung einbezogen.*

*Der Betrachtungszeitraum bezog sich auf die Jahre 2018 bis 2020. In diesem Zeitraum wurden im Rahmen dieser Förderungsschienen rd. 11,6 Mio. EUR an klimaschutzrelevanten Förderungen für Unternehmen und private Haushalte vergeben.*

*Verbesserungspotenziale zeigten sich u.a. bei der vollständigen Darstellung der Schnittstellen im Wärmepumpen-Förderungsprozess, bei der Fristsetzung zur vollständigen Unterlageneinreichung sowie bei der Schaffung von Anreizen für die Förderung verbesserter Gebäudehüllen. Auch sollte eine nachvollziehbarere Dokumentation der Unterlagen angestrebt werden. Darüber hinaus wären die prüfungsgegenständlichen Förderungen hinsichtlich der Erreichung der von der Stadt Wien ausgegebenen Klimaziele 2040 zu evaluieren.*

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog ausgewählte klimaschutzrelevante Tätigkeiten der MA 25 - Technische Stadterneuerung einer Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Die von der geprüften Stelle abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien .....	11
1.1 Prüfungsgegenstand .....	11
1.2 Prüfungszeitraum .....	11
1.3 Prüfungshandlungen .....	12
1.4 Prüfungsbefugnis .....	12
1.5 Vorberichte .....	12
2. Aufgaben der MA 25 - Technische Stadterneuerung .....	12
3. Rechtliche Rahmenbedingungen .....	13
3.1 Richtlinien der Europäischen Union .....	13
3.2 Rechtliche Rahmenbedingungen im Bauwesen.....	13
3.3 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 .....	16
4. Zuständigkeiten und Budget .....	16
5. Prozesse und Schnittstellen im Förderungsbereich .....	17
5.1 Förderungsprozess für Sonnenschutz.....	18
5.2 Förderungsprozess für großvolumigen Wohnbau .....	19
6. Klimaschutzrelevante Tätigkeiten der MA 25 - Technische Stadterneuerung - Förderungen.....	22
6.1 Sonnenschutz .....	22
6.2 Solarthermische Anlagen .....	24
6.3 Wärmepumpen.....	28
6.4 Großvolumiger Neubau - erneuerbare Energien .....	33
6.5 Großvolumiger Neubau - Verbesserte Gebäudehüllen.....	35

6.6 Großvolumiger Neubau - Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.....	37
7. Gesamtbetrachtung aller klimaschutzrelevanter Förderungen.....	38
7.1 Alternativenergetische Förderungen .....	38
7.2 Förderungssummen gesamt.....	40
8. Stichproben zu Wärmepumpen und Anergienetzen .....	41
8.1 1100 Wien, Maria Lassing Straße .....	42
8.2 1170 Wien, Geblergasse .....	43
8.3 1220 Wien, Saltenstraße/Groß-Enzersdorferstraße.....	44
8.4 1210 Wien, Töllergasse .....	45
8.5 1180 Wien, Gentzgasse .....	46
8.6 1190 Wien, Weinzingergasse .....	46
8.7 1230 Wien, Breitenfurter Straße .....	47
8.8 1230 Wien, Anton Krieger Gasse .....	48
8.9 1120 Wien, Altmansdorfer Straße.....	49
8.10 1190 Wien, Kaasgrabengasse .....	50
8.11 Ergebnis der Stichprobenprüfung.....	51
9. Klimaschutzrelevante Tätigkeiten im Rahmen von EU-Projekten.....	52
9.1 Smarter Together .....	52
9.2 Renobooster/Hauskunft .....	55
10. Zusammenfassung der Empfehlungen .....	57

## TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Prozessablauf Förderung von Sonnenschutz.....	18
Abbildung 2: Prozessablauf Förderung von großvolumigem Wohnbau .....	20
Tabelle 1: Förderung von Sonnenschutz .....	23
Tabelle 2: Förderung von solarthermischen Anlagen.....	27
Tabelle 3: Förderung von Wärmepumpen.....	31
Tabelle 4: Anzahl der in Bearbeitung befindlichen Akten 2018 - 2020.....	32
Tabelle 5: Förderung von erneuerbarer Energie .....	34
Tabelle 6: Förderung von verbesserter Gebäudehülle .....	36
Tabelle 7: Förderung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.....	38

Tabelle 8: Förderungssumme im großvolumigen Wohnbau mit Klimaschutzrelevanz.....	39
Tabelle 9: Förderungssumme aller Förderungsschienen mit Klimaschutzrelevanz .....	40

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

°C.....	Grad Celsius
Abs.....	Absatz
Art. ....	Artikel
BA.....	Buchhaltungsabteilung
BO für Wien .....	Bauordnung für Wien
B-VG .....	Bundes-Verfassungsgesetz
bzw. ....	beziehungsweise
ca.....	circa
CO <sub>2</sub> .....	Kohlendioxid
d.h. ....	das heißt
DACH .....	Deutschland, Österreich, Schweiz
EHPA .....	European Heat Pump Association
ELAK.....	elektronischer Akt
etc. ....	et cetera
EU.....	Europäische Union
EUR.....	Euro
FMI.....	Fördermittelmanagement
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GWS.....	Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadter- neuerung
https .....	Hypertext Transfer Protocol Secure
idgF.....	in der geltenden Fassung
IKT.....	Informations- und Kommunikationstechnologie
inkl. ....	inklusive
kW.....	Kilowatt
kWh .....	Kilowatt Stunden
kWp .....	Kilowatt Peak

LGBI .....	Landesgesetzblatt
lt. ....	laut
m <sup>2</sup> .....	Quadratmeter
MA .....	Magistratsabteilung
max. ....	maximal
MD .....	Magistratsdirektion
Mio. EUR .....	Millionen Euro
MWh.....	Megawattstunde
Nr. ....	Nummer
OIB.....	Österreichisches Institut für Bautechnik
Pr.Z. ....	Protokollzahl
rd.....	rund
s. ....	siehe
StRH.....	Stadtrechnungshof Wien
u.a. ....	unter anderem
UN.....	United Nations
VO.....	Verordnung
VRV 2015 .....	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015
WWFSG 1989.....	Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989
www .....	World Wide Web
z.B. ....	zum Beispiel
z.T.....	zum Teil

## GLOSSAR

### Abstattung

Ist die Summe der abgestatteten bzw. bezahlten Beträge (Ist), die im Rahmen der kameralistisch geführten Haushaltsrechnung anfallen. Der Leistung einer Zahlung bzw.

der Einleitung des Zahlungsvollzugs hat eine entsprechende Zahlungsanordnung einer Dienststelle zugrunde zu liegen.

### Anergie

Als Anergie wird der Bestandteil einer Energie bezeichnet, der in einem Prozess keine Arbeit verrichten kann. In einer idealen, d.h. reversibel arbeitenden Wärmekraftmaschine, die zwischen einem Wärmereservoir (z.B. Ofen) und einer Wärmesenke (der kühleren Umgebung) arbeitet, kann immer nur ein Teil der thermischen Energie, nämlich die Exergie, in technische Arbeit umgewandelt werden. Ein anderer Teil, die Anergie, muss zwingend an die Wärmesenke abgeführt werden und kann dann nicht mehr in andere Energieformen umgewandelt werden. In Wärmekraftwerken ist die Wärmesenke, die die Anergie an die Umgebung übergibt, z.B. ein Kühlturm, ein großes Fließgewässer oder ein Fernwärmenetz.

### Bauteilaktivierung

Thermische Bauteilaktivierung ist ein Begriff aus der Klimatechnik und bezeichnet Systeme, welche die Gebäudemassen zur Temperaturregulierung nutzen. Diese Systeme werden zur alleinigen oder ergänzenden Kühlung eines Gebäudes sowie in geringerem Maß in manchen Fällen auch zur Beheizung verwendet.

### De-minimis-Beihilfe-Regelung

Die De-minimis-Beihilfe-Regelung macht eine Beihilfe, die ein EU-Mitgliedsstaat einem Unternehmen gewährt und deren Betrag als geringfügig anzusehen ist, unter bestimmten Voraussetzungen nicht genehmigungspflichtig durch die Europäische Kommission („Bagatellbeihilfe“).

### Digitaler Zwilling

Ein digitaler Zwilling ist eine Repräsentanz eines materiellen oder immateriellen Objekts aus der realen Welt in der digitalen Welt. Es ist unerheblich, ob das Gegenstück in der realen Welt bereits existiert oder künftig erst existieren wird. Digitale Zwillinge ermöglichen einen übergreifenden Datenaustausch. Sie sind mehr als reine Daten und

bestehen aus Modellen des repräsentierten Objekts oder Prozesses und können daneben Simulationen, Algorithmen und Services enthalten, die Eigenschaften oder Verhalten des repräsentierten Objekts oder Prozesses beschreiben, beeinflussen oder Dienste darüber anbieten.

### EHPA-Gütesiegel

Das EHPA-Gütesiegel wurde 1988 eingeführt, um die Qualitätsstandards von Wärmepumpen in Österreich, Deutschland und der Schweiz vergleichbar zu machen sowie ein möglichst hohes Qualitätsniveau zu gewährleisten. Im Jahr 2008 wurde das ehemalige DACH-Gütesiegel von der European Heat Pump Association auf den gesamten europäischen Markt ausgeweitet und in EHPA-Gütesiegel umbenannt. Wärmepumpen mit EHPA-Gütesiegel erfüllen höchste technische, planerische sowie service-spezifische Richtlinien, welche eine möglichst hohe Energieeffizienz und Betriebssicherheit garantieren.

### Gebühr

Sie besteht in der bücherlichen Aufzeichnung der in Vollziehung des Haushaltsvoranschlags (Planwerte) vorgeschriebenen Einnahmen und Ausgaben in der Haushaltsrechnung. Die Bezeichnung „Gebühr“ bildet die lt. VRV 1997 „vorgeschriebenen Beträge (Soll)“ der Haushaltsrechnung ab.

### Grätzl

Ein Grätzl umfasst meist mehrere Häuserblöcke, jedoch gibt es für diese kleinsten städtischen Einheiten keine offiziellen Grenzziehungen. Ein Bezirksteil kann mehrere Grätzln umfassen.

### Großvolumiger Wohnbau

Beim großvolumigem Wohnbau handelt es sich um Projekte mit mehreren Wohneinheiten, welche von Förderungswerbenden (§ 9 WWFSG 1989), den Vorgaben des WWFSG 1989 sowie den dazu ergangenen Neubauverordnungen und der Bauordnung entsprechend, errichtet wurden und begünstigten Personen (§ 11 WWFSG 1989) zur Verfügung gestellt werden.



### Hydraulischer Abgleich

Ein hydraulischer Abgleich ist erforderlich, um zu erreichen, dass sich in einem verzweigten hydraulischen System bestimmte Volumenströme einstellen. Wenn sich an bestimmten Strängen bzw. Kreisen des Systems ein zu geringer Volumenstrom ergibt, wird der Durchfluss anderer Stränge oder Kreise gezielt gedrosselt, um einen Ausgleich zu schaffen.

### Maßeinheit kWp

Kilowatt (kW) ist die übliche Einheit für Leistung bei Photovoltaikanlagen. Das kleine p steht für das englische peak (Peak = Spitze) und bedeutet Spitzenleistung unter genormten Testbedingungen. Dadurch kann die maximale Leistung von verschiedenen Modultypen verglichen werden.

Es handelt sich um eine theoretische Nennleistung, die vom tatsächlichen Ertrag einer Photovoltaikanlage abweicht. In den standardisierten Messungen werden Solarmodule bei 25 °C Betriebstemperatur mit einer Leistung von 1 Kilowatt (= 1.000 Watt) pro Quadratmeter bestrahlt. Dadurch lässt sich die maximale Leistung von verschiedenen Solarmodulen vergleichen.

### Nennwärmeleistung

Als Nennwärmeleistung wird die von einem Heizgerät abgegebene, für das Heizsystem tatsächlich nutzbare Wärmeleistung bezeichnet. Die abgegebene Nennwärmeleistung ist gegenüber der zugeführten Leistung um die Energieverluste verringert, die durch Energieumwandlung entstanden sind. Die Nennwärmeleistung ist ein wichtiger Kennwert für die Planung der Heizungsanlage. Anhand der für das Gebäude errechneten Wärmeleistung aus der Wärmebedarfsrechnung wird die Leistung des Heizgerätes bestimmt.

### Solarabsorber

Wasser wird mithilfe einer Pumpe der Filteranlage gepumpt und fließt durch die Röhren des Solarabsorbers. Die Röhren werden von Sonnenstrahlen aufgewärmt und die daraus kommende Energie wird dem Wasser übergeben.

### Solar Cooling

Bei der solaren Klimatisierung wird ein Gebäude, ein Raum oder - abstrakter gesehen - ein Volumen durch Solarenergie gekühlt und getrocknet. Dazu wird die Antriebsenergiequelle einer Kältemaschine durch solare Strahlung, statt elektrischer Energie aus dem Stromnetz, betrieben.

### Urban Mining

Urban Mining bzw. Stadtschürfung bezeichnet die Ausnutzung der Tatsache, dass eine dicht besiedelte Stadt als riesige Rohstofflagerstätte anzusehen ist.

## PRÜFUNGSERGEBNIS

### **1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien**

#### **1.1 Prüfungsgegenstand**

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog ausgewählte klimaschutzrelevante Tätigkeiten der MA 25 - Technische Stadterneuerung einer stichprobenweisen Prüfung. Im Prüfungsfokus standen dabei die Themen Förderungen und EU-geförderte Projekte.

Nicht Gegenstand der Prüfung waren die Einhaltung der technischen Erfordernisse und die Rechtskonformität zur Gewährung einer Förderung im klimaschutzrelevanten Bereich. Des Weiteren waren die Betrachtung der durch die Tätigkeiten entstandenen externen und internen Kosten (wie z.B. Beauftragungen), dadurch bislang erzielte bzw. künftig erzielbare Einsparungspotenziale sowie deren konkrete klimaschutzrelevante Auswirkungen in diesem Bericht nicht prüfungsrelevant. Ebenso wurde die Korrektheit und Vollständigkeit der Buchungen aufgrund der Umstellung des bislang kamerale Haushaltsystems auf den integrierten 3-Komponenten-Haushalt gemäß VRV 2015 nicht tiefergehend überprüft.

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des Stadtrechnungshofes Wien getroffen.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Umwelt und Wohnen des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

#### **1.2 Prüfungszeitraum**

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im 4. Quartal des Jahres 2021. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand am 11. Oktober 2021 statt. Die Schlussbesprechung wurde am 10. Juni 2022 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2018 bis 2020, wobei gegebenenfalls auch spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

### **1.3 Prüfungshandlungen**

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen sowie Interviews. Ein Ortsaugenschein fand am 10. November 2021 statt.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

### **1.4 Prüfungsbefugnis**

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 1 der Wiener Stadtverfassung festgeschrieben.

### **1.5 Vorberichte**

Der Stadtrechnungshof Wien behandelte das gegenständliche Thema bereits in seinen Berichten:

- „Unternehmung Wien Kanal, Prüfung von ausgewählten klimaschutzrelevanten Tätigkeiten, StRH III - 25/20“ sowie
- „MD, MA 18, MA 20 und MA 23, Prüfung der Grundlagen für Klimaschutzziele und Klimaschutzmaßnahmen in der Stadt Wien, StRH III - 1/20“.

## **2. Aufgaben der MA 25 - Technische Stadterneuerung**

Die geprüfte Stelle war für die grundsätzlichen Angelegenheiten der technisch-wirtschaftlichen Stadterneuerung zuständig und führte in diesem Sinn Prüfungen der Förderungswürdigkeit gemäß WWFSG 1989 sowie gemäß Förderungsaktionen der Stadt Wien durch. Auch die Beratung, Begutachtung, Überprüfung und Mitarbeit bei der Förderung baulicher Maßnahmen sowie die Einreichung und Abwicklung von bzw. Mitarbeit bei EU-geförderten Projekten im Zusammenhang mit dem Thema Stadterneuerung oblag der MA 25 - Technische Stadterneuerung. Ein weiteres Aufgabengebiet war die technisch-wirtschaftliche Prüfung der Förderungswürdigkeit von Energie- und Heizungssystemen und die diesbezügliche Beratung. Auch führte die geprüfte

Stelle im Rahmen der Serviceeinrichtung der Stadt Wien „Gebietsbetreuung Stadterneuerung“ u.a. Beratungen in Fragen der Stadterneuerung durch und beauftragte andere Beratungseinrichtungen im Wohnbereich. Weiters stellte sie Sachverständige zur Begutachtung von baulichen und haustechnischen Herstellungen, die subventioniert bzw. gefördert wurden, bei.

### **3. Rechtliche Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Richtlinien der Europäischen Union**

In der Richtlinie 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz wurde u.a. Folgendes festgehalten:

Bei neuen Gebäuden und Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, sollten sich die Mitgliedsstaaten für hoch effiziente alternative Systeme einsetzen. Diese sollten technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar sein und dabei ein gesundes Raumklima, Brandschutz und Risiken im Zusammenhang mit intensiven seismischen Aktivitäten im Einklang mit den innerstaatlichen Sicherheitsvorschriften berücksichtigen.

Die Installation von selbstregulierenden Einrichtungen in bestehenden Gebäuden zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, sofern gerechtfertigt, in einem bestimmten beheizten Bereich des Gebäudeteils, sollte in Betracht gezogen werden, sofern dies wirtschaftlich realisierbar ist. Dies wäre z.B. empfehlenswert, wenn die Kosten weniger als 10 % der Gesamtkosten der ersetzten Wärmeerzeuger betragen.

#### **3.2 Rechtliche Rahmenbedingungen im Bauwesen**

3.2.1 In der BO für Wien (u.a. in § 2b Energieraumpläne und § 88 Allgemeine Bestimmungen) bzw. der Smart City Wien Rahmenstrategie 2019-2050 wurde u.a. der Zielbereich „Gebäude“ festgeschrieben. Darin wurde u.a. festgelegt, dass Gebäude ab 2025 den Wärmeverbrauch grundsätzlich durch erneuerbare Energie oder Fernwärme

zu decken haben bzw. Gebäude zur Begrünung und solaren Energiegewinnung zu errichten sind. Des Weiteren hatte das Bundesland Wien mit 1. Februar 2020 die Wiener Bautechnikverordnung novelliert, die Teil der nationalen Umsetzung der unter Punkt 3.1 genannten Richtlinie war. Sie schrieb u.a. vor, dass Neubauten ab Anfang 2021 nur noch als Niedrigstenergiegebäude ausgeführt werden dürfen. Dabei dienten - seit 31. Dezember 2018 - vor allem neue Gebäude im Eigentum von Behörden als Vorbild. Ein wichtiges Kriterium bei der Planung, Errichtung und dem Betrieb dieser Gebäude sollte die Erreichung des Kostenoptimums sein.

Zum Thema Energieeinsparung und Wärmeschutz finden sich auch in § 118 der BO für Wien hinreichende Anforderungen. So müssen Bauwerke und all ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen. Auch die Mindestanforderungen für die Einreichung von Förderungen werden in diesem Paragraphen aufgelistet.

3.2.2 Das OIB wurde im Jahr 1993 auf Basis einer von den Österreichischen Bundesländern abgeschlossenen „Vereinbarung gemäß Art. 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen“ gegründet. Das OIB war ein gemeinnütziger Verein mit Sitz in Wien, dem alle 9 Bundesländer als Mitglieder angehörten. Die Tätigkeit des Vereins erstreckte sich auf das gesamte Gebiet der Republik Österreich. Darüber hinaus diente das OIB als gemeinsames Sprachrohr in europäischen und internationalen Fachgremien.

Das OIB erfüllte als Koordinierungsplattform der Bundesländer für Bauprodukte und Bautechnik folgende Aufgaben:

- Das OIB gab die OIB-Richtlinien heraus, um den Bundesländern damit die Vereinheitlichung der bautechnischen Anforderungen in den Bauordnungen zu ermöglichen.
- Das OIB erließ für die Bundesländer Baustofflisten als Verordnungen.

- Das OIB war Europäische Technische Bewertungsstelle und nationale Zulassungsstelle für Bauprodukte.
- Das OIB informierte als Produktinformationsstelle für das Bauwesen über die in Österreich geltenden technischen Anforderungen an Bauprodukte.
- Das OIB stellte sicher, dass Bauprodukte, die sich in Österreich auf den Markt befanden, alle rechtlichen Anforderungen erfüllten und Gesundheit und Sicherheit nicht gefährdeten.

Die OIB-Richtlinien dienten der Harmonisierung der bautechnischen Vorschriften in Österreich. Die Bundesländer konnten die OIB-Richtlinien in ihren jeweiligen Bauordnungen für verbindlich erklären. Von den OIB-Richtlinien konnte jedoch gemäß den Bestimmungen in den diesbezüglichen Verordnungen der Bundesländer abgewichen werden, wenn die bzw. der Bauwerbende nachwies, dass ein gleichwertiges Schutzniveau erreicht werde wie bei Einhaltung der OIB-Richtlinien. Dies sollte die notwendige Flexibilität für innovative architektonische und technische Lösungen sicherstellen.

Die OIB-Richtlinien 2019 wurden in der Generalversammlung des OIB am 12. April 2019 beschlossen. Die OIB-Richtlinien 1 bis 5 waren bereits in allen Bundesländern, die OIB-Richtlinie 6 war derzeit in acht Bundesländern in Kraft getreten.

Im 9. Teil (bautechnische Vorschriften) der BO für Wien war im § 88 Abs. 1 bestimmt: *„Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die Abs. 2 angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen“*. Darüber hinaus war in der Wiener Bautechnikverordnung mit Richtlinien des OIB in § 1 normiert: *„Den im 9. Teil der Bauordnung für Wien festgelegten bautechnischen Vorschriften wird entsprochen, wenn die in den Anlagen enthaltenen Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik, soweit in ihnen bautechnische Anforderungen geregelt werden, eingehalten werden.“*

In den entsprechenden Richtlinien waren die Vorgaben betreffend Gebäudekategorien und max. Energieverbrauch exakt angegeben. Wurde z.B. der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen für neu errichtete bzw. generalsanierte Gebäude über den

Heizenergiebedarf geführt, galt seit 1. Jänner 2017 ein max. Bedarf von 47,6 kWh pro Quadratmeter und Jahr.

### **3.3 Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989**

Gemäß § 1 WWFSG 1989 fördert das Land Wien die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern durch Neubau, Zubau, Einbau oder Umbau. Als Sanierungsmaßnahmen gelten nach § 37 WWFSG 1989 Erhaltungsarbeiten im Sinn des Mietrechtsgesetzes und Verbesserungsarbeiten. Sanierungsmaßnahmen sind u.a. Maßnahmen zur Erhöhung des Schall- oder Wärmeschutzes, wie die Verbesserung der Schall- oder Wärmedämmung von Fenstern, Außentüren, Außenwänden, Dächern, Kellerdecken, Decken über Durchfahrten oder obersten Geschoßdecken. Weiters Maßnahmen zur Verminderung des Energieverlustes oder des Energieverbrauches von Zentral(Etagen)heizungen oder Warmwasserbereitungsanlagen. Ebenso zählen ökologische Maßnahmen wie die Kosten besonderer Einrichtungen zur Verringerung des Energieeinsatzes, zur Nutzung umweltschonender Energieformen sowie zur Verringerung des Trinkwasserbedarfes und die Verwendung schadstoffarmer Baustoffe und Bauteile als Sanierungsmaßnahmen im Sinn des Gesetzes. Weitere Inhalte finden sich in den einzelnen Förderungsschienen ab Punkt 5. dieses Berichtes.

### **4. Zuständigkeiten und Budget**

Im Folgenden wurden jene Förderungen näher betrachtet, die als klimaschutzrelevante Tätigkeiten der MA 25 - Technische Stadterneuerung einzuordnen waren. Hierunter fielen:

- der geförderte Sonnenschutz,
- die geförderten solarthermischen Anlagen,
- die Wärmepumpenförderung und
- der geförderte großvolumige Wohnbau.

Diese Förderungen wurden buchhalterisch auf den beiden Ansätzen 7590 - „Energieplanung (MA 20 - BA 1)“ sowie 4830 - „Förderung der Wohnhaussanierung (MA 50 -



BA 1)“, Kontogruppen „775 - Kapitaltransfers an Unternehmen (ohne Finanzunternehmen) und andere“ sowie „778 - Kapitaltransfers an private Haushalte“ dokumentiert und abgerechnet. Das Budget oblag bei der Förderung der solarthermischen Anlagen und der Wärmepumpenförderung der MA 20 - Energieplanung und im Fall von Sonnenschutzförderung und den Zusatzförderungen zur großvolumigen Wohnbauförderung der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten.

Zum besseren Verständnis sei erwähnt, dass in einem Jahr eingereichte Förderungen nicht unbedingt auch im gleichen Jahr gefördert wurden. Es befinden sich daher in den Förderungssummen des vorliegenden Berichts auch bewilligte Förderungsanträge der Vorjahre.

Da die Haushaltsführung der Stadt Wien mit dem Jahr 2020 auf das „Drei-Komponenten-System“ umgestellt wurde, wurden im Jahr 2020 die Auszahlungen gemäß Finanzrechnung herangezogen. In Bezug auf die beiden Vorjahre, in denen noch das kamerale Haushaltssystem gemäß VRV 1997 galt, wurden die Gebühren bzw. Abstattungen herangezogen.

## **5. Prozesse und Schnittstellen im Förderungsbereich**

Die beiden Prozesse betreffend Förderung von Solarthermie und Wärmepumpen wurden zum Zeitpunkt der Prüfung ausschließlich in der MA 25 - Technische Stadterneuerung abgewickelt.

Die beiden anderen Förderungsprozesse - die Förderung von Sonnenschutz und den großvolumigen Wohnbau - wickelte die MA 25 - Technische Stadterneuerung nicht alleine ab. In diesen beiden Förderungsverfahren bestanden Schnittstellen zu anderen Stellen, weshalb diese beiden Verfahren in den Punkten 5.1 und 5.2 näher dargestellt wurden.

Bei der Betrachtung der Prozessschritte der 4 aufgezählten Prozesse fiel dem Stadtrechnungshof Wien auf, dass im Prozess Wärmepumpenförderung die Schnittstelle

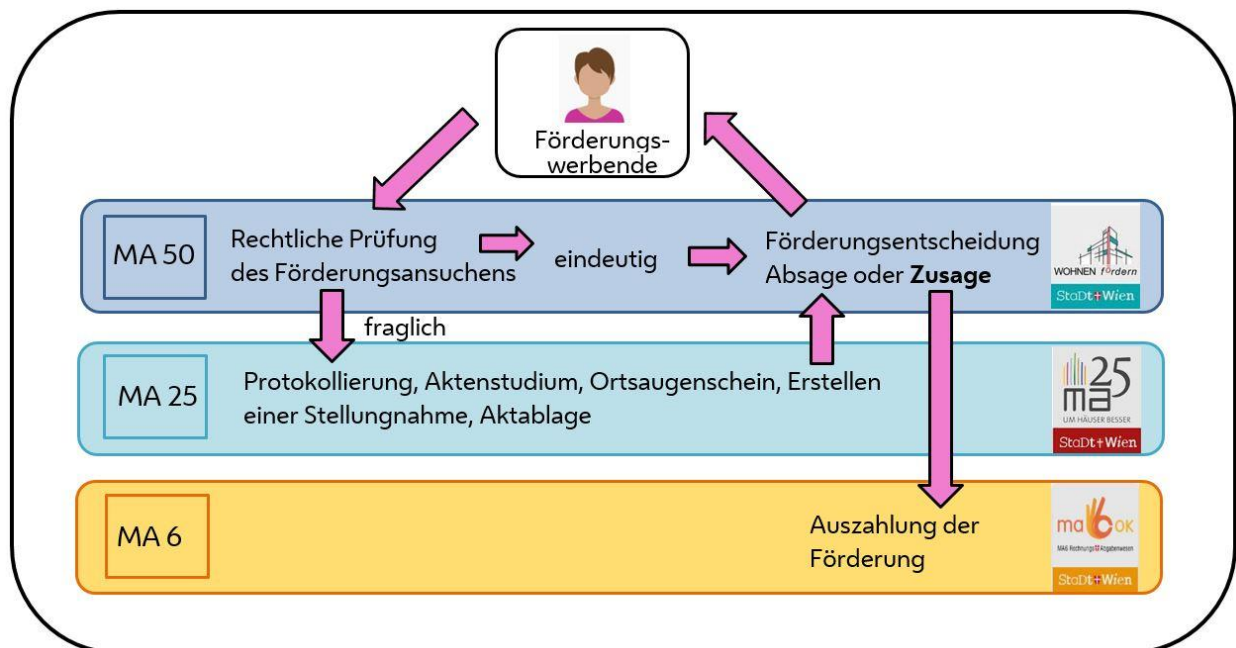
zur Auszahlung von Förderungen durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen nicht abgebildet war. In den Prozessen Solarförderung und Förderung von Sonnenschutz war diese Schnittstelle jedoch dargestellt. Die Auszahlung von Förderungsmitteln im großvolumigen Wohnbau erfolgte auf Anweisung der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten durch die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen und war in der Prozessdarstellung der MA 25 - Technische Stadterneuerung demgemäß nicht abgebildet.

Daher erging durch den Stadtrechnungshof Wien die Empfehlung, die Schnittstelle zur MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen im Förderungsprozess der Wärmepumpen zu ergänzen.

### 5.1 Förderungsprozess für Sonnenschutz

Die folgende Abbildung 1 zeigt den Ablauf des Prozesses zur Förderung von Sonnenschutz vereinfacht dargestellt und beinhaltet auch Schnittstellen zu anderen - für den Abschluss des Prozesses notwendigen - Dienststellen:

Abbildung 1: Prozessablauf Förderung von Sonnenschutz



Quelle: Vereinfachte Prozessdarstellung aus den Unterlagen der MA 25 - Technische Stadterneuerung, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Die Förderungsanträge für Sonnenschutz waren bei der zuständigen MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten einzureichen.

Bei jenem Sonnenschutz, der bei der Einreichung lt. Unterlagen eindeutig förderungswürdig war, wurde die Förderung direkt von der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten ohne Einbeziehung der MA 25 - Technische Stadterneuerung vergeben.

All jene Einreichungen, bei denen aus den Unterlagen nicht eindeutig hervorging, ob es sich um einen förderungswürdigen Sonnenschutz handelte, wurden an die MA 25 - Technische Stadterneuerung für eine technische Begutachtung vor Ort weitergeleitet. Der Akteneinlauf wurde von der MA 25 - Technische Stadterneuerung protokolliert und die vorhandenen Einreichunterlagen geprüft. Nach der Begutachtung des Sonnenschutzes vor Ort wurde eine Stellungnahme verfasst, welche als Entscheidungsgrundlage der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten diente. Diese entschied sodann, ob die beantragte Förderung des Sonnenschutzes zu gewähren oder dem Förderungsansuchen nicht stattzugeben war. Im Fall einer Ablehnung des Ansuchens wurde die bzw. der Förderungswerbende schriftlich über die Ablehnung samt Begründung informiert. Bei Förderungszusage erfolgte ebenfalls ein Schreiben an die bzw. den Förderungswerbenden und die Auszahlung des genehmigten Betrages über die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen.

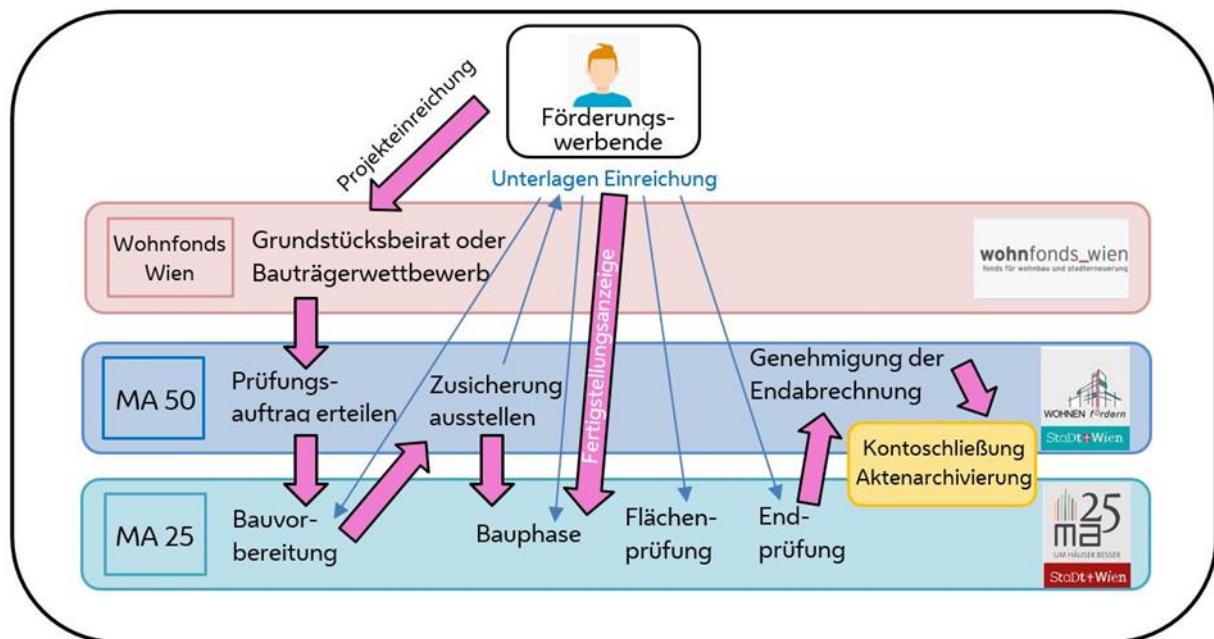
## **5.2 Förderungsprozess für großvolumigen Wohnbau**

5.2.1 Im Zuge der Wohnbauförderung im Neubau, die durch die MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten betreut wurde, konnten Förderungswerbende 3 klimaschutzrelevante Zusatzförderungen einreichen, die über die MA 25 - Technische Stadterneuerung überprüft und abgewickelt wurden. Hierbei handelte es sich um die Förderung für erneuerbare Energien, für verbesserte Gebäudehüllen und für Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Diese wurden in gleicher Weise als Prozess abgewickelt. Diese 3 Zusatzförderungen konnten nur im Rahmen einer Wohnbauförderung beantragt werden und waren vom diesbezüglichen

Genehmigungsverfahren, einschließlich der Erfüllung der darin vorgeschriebenen Auflagen, mitumfasst.

5.2.2 Die folgende Abbildung 2 zeigt den Prozess der Förderung von großvolumigem Wohnbau inkl. der Schnittstellen zu anderen Stellen in kurzer Form:

Abbildung 2: Prozessablauf Förderung von großvolumigem Wohnbau



Quelle: Vereinfachte Prozessdarstellung aus den Unterlagen der MA 25 - Technische Stadterneuerung, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Die bzw. der Förderungswerbende reichte ihr bzw. sein Projekt beim wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung ein. Dieser war für die Bereitstellung und Entwicklung von Grundstücken für den sozialen Wohnbau verantwortlich und beurteilte alle Wohnprojekte, die eine Förderung beanspruchen wollten, im Rahmen seiner Qualitätsinstrumente des Bauträgerwettbewerbs bzw. des Grundstücksbeirats. Nachdem der interne Prozess über den Grundstücksbeirat bzw. den Bauträgerwettbewerb abgeschlossen war, wurde ein Prüfungsauftrag zum Förderungsansuchen von der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten an die MA 25 - Technische Stadterneuerung erteilt. In der MA 25 - Technische Stadterneuerung wurde das Förderungsansuchen im ELAK elektronisch

angelegt. Während der Bauvorbereitung wurde das Datenblatt mit Einreichplan, Baubescheid und Planmappe von der geprüften Stelle gesichtet und fehlende Unterlagen bei Bedarf von der bzw. dem Förderungsbewerbenden angefordert. Wenn die Unterlagen vollständig waren, konnten die zusicherungsrelevanten Beträge fixiert werden und an die MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten weitergeleitet werden. Diese gab der bzw. dem Förderungsbewerbenden schlussendlich die Förderungszusicherung bekannt.

Während der Bauphase führte die MA 25 - Technische Stadterneuerung regelmäßige Baukontrollen (inkl. Dokumentation) und zuletzt die Endbegehung durch, indes die bzw. der Förderungsbewerbende regelmäßig Unterlagen nachreichte und Ansuchen zur Freigabe von Förderungsmittel stellte. Nach der Fertigstellung übermittelte die bzw. der Förderungsbewerbende die Fertigstellungsanzeige und Unterlagen zur Flächenprüfung an die geprüfte Stelle, damit diese die Berechnung der Nutzfläche für Mehrwohnhäuser und Heime durchführen konnte (Erstellung eines Flächengutachtens). Danach reichte die bzw. der Förderungsbewerbende die letzten Unterlagen für die Endprüfung ein, die durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung durchgeführt wurde. Nach Abschluss wurden alle Informationen elektronisch erfasst und die Endabrechnung über die MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten an die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen freigegeben. Sowohl die MA 25 - Technische Stadterneuerung als auch die MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten schlossen den Akt elektronisch ab und archivierten diesen.

Die MA 25 - Technische Stadterneuerung und die MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten arbeiteten seit Mitte 2019 gemeinsam in ELAK und im magistratsweit ausgerollten FMI-Programm, um Förderungen zu dokumentieren und mehrjährig im Auge zu behalten. Über diese Programme wurden auch die Abläufe geregelt, Informationen gesammelt und sowohl Berichte als auch die Geldfreigabe abgewickelt.

## **6. Klimaschutzrelevante Tätigkeiten der MA 25 - Technische Stadterneuerung - Förderungen**

Zum Thema Förderungsschienen wird ergänzend ausgeführt, dass in den Jahren 2018 bis 2020 zwar nur Förderungen für Wärmepumpen, Sonnenschutz, Solarthermie, erneuerbare Energie, verbesserte Gebäudehüllen und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung neu eingereicht werden konnten, dennoch aber Förderungen erteilt und ausbezahlt wurden, die lediglich in den Vorjahren förderungswürdig waren. Hier sei z.B. die Förderung für das Passivhaus und Anergienetze anzuführen, die sehr wohl in den Stichproben (s. Punkt 8 ff) und den Förderungssummen mitumfasst sind (s. Tabelle 8). Dies war dadurch bedingt, dass die Einreichungen in den Jahren erfolgten, in denen Förderungen für Passivhäuser und Anergienetze möglich waren, aber die Fertigstellung der Bauprojekte oder die Vorlage der endgültigen Unterlagen etc. erst im Betrachtungszeitraum 2018 bis 2020 oder danach erfolgt sind. Somit fiel die Erledigung der Förderungsakten einschließlich der Auszahlung der genehmigten Förderungen in den Betrachtungszeitraum 2018 bis 2020. Dies bedeutet, dass für diese Förderungen im Betrachtungszeitraum von 2018 bis 2020 zwar keine Förderungen beantragt werden konnten, aber die abgestatteten bzw. ausgezahlten Beträge und abgeschlossenen Akten dieser Förderungen im Bericht mitumfasst sind.

Bei der Betrachtung der Förderungssummen ist eingangs festzuhalten, dass es sich hierbei um abgestattete (real ausgezahlte) Beträge und nicht um zur Gebühr gestellte (reservierte) Beträge handelt.

Anzumerken war weiters, dass die Richtlinien der folgenden Förderungsschienen für das Jahr 2020 jeweils einleitend erklärt werden. Da die Richtlinien für die Jahre 2018/19 nur minimal abwichen, wurde auf einen detaillierten Vergleich verzichtet.

### **6.1 Sonnenschutz**

6.1.1 Klimaexperten gehen davon aus, dass in Österreich ohne Gegenmaßnahmen mit einem weiteren Temperaturanstieg von ca. 3,5 °C bis Ende des 21. Jahrhunderts zu rechnen ist. Dies würde unweigerlich auch zu erhöhtem Energiebedarf für aktive Raumkühlungen (z.B. Klimaanlage) führen und gleichzeitig zu einem höheren

CO<sub>2</sub>-Ausstoß, welcher wiederum die Treibhausgasemissionen fördert. Dieser Kreislauf kann mitunter durch passive Technologien, wie außenliegendem Sonnenschutz in Form von variablem oder temporärem Hitzeschutz (Markisen, Raffstore, Roll- und Schiebeläden etc.), gebremst werden. Die Räume werden dadurch weniger aufgeheizt und somit der Bedarf zur Kühlung reduziert.

Die Förderung von Sonnenschutz lag daher auch im Sinn des Magistrats der Stadt Wien und wurde von der MA 25 - Technische Stadterneuerung durch technische Begutachtungen der Förderungsobjekte mit unterstützt.

6.1.2 Rechtlich gesehen handelt es sich um Förderungen im kleinvolumigen Bereich, die der Wiener Gemeinderat im Dezember 2019 in Form einer Sonnenschutz-Förderungsaktion (Pr.Z. 924527-2019/001-GWS) genehmigte. Im Jahr 2020 wurden bei der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten folgende Anträge auf Förderungen eingereicht, genehmigt und die folgende Förderungssumme ausbezahlt (Förderungssumme in EUR):

Tabelle 1: Förderung von Sonnenschutz

Jahr	2018	2019	2020
Eingereichte Förderungsanträge	-	-	5.201
Genehmigte Förderungsanträge	-	-	4.080
ausbezahlte Förderungssumme	-	-	4.150.883,86

Quelle: MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Das ausbezahlte Förderungsvolumen betrug im Jahr 2020 rd. 4,2 Mio. EUR.

Von den insgesamt 5.201 im Jahr 2020 eingereichten Anträgen wurden 355 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung zur näheren technischen Begutachtung weitergeleitet, die übrigen Anträge wurden ohne Einbeziehung der MA 25 - Technische Stadterneuerung bearbeitet. In diesen 355 Förderungsverfahren, in denen die geprüfte Stelle eine gutachtliche Stellungnahme abgab, wurden von der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten geschätzt

60 % Förderungsanträge genehmigt. Geschätzt deshalb, da die MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten keine Auswertungen aus jenen erledigten Akten aus dem elektronischen System ziehen kann, die nur mit der MA 25 - Technische Stadterneuerung in Verbindung stehen. Die restlichen ca. 40 % wurden nicht gefördert, da nur jene Anträge bewilligt wurden, die alle Voraussetzungen erfüllten.

## **6.2 Solarthermische Anlagen**

6.2.1 Als erneuerbare Energie trägt Solarenergie zur Verbesserung der Umweltsituation und Ressourcenschonung sowie zur Verringerung der Energieimporte bei. Mithilfe der Förderung sollte der solare Anteil am Energieaufkommen von Wien erhöht werden.

6.2.2 Die Förderung 2020 bestand in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses. In den förderbaren Investitionskosten war für den Fall, dass ein Vorsteuerabzug gemäß § 12 Umsatzsteuergesetz 1994 idgF nicht möglich war, die Umsatzsteuer eingeschlossen.

Ziel der vorliegenden Förderung war es, einen wirtschaftlichen Anreiz zur Errichtung von hocheffizienten solarthermischen Anlagen zu schaffen. Die Förderungsrichtlinie umfasste unterschiedliche Kriterien für nachträglich installierte Anlagen bzw. solche, die im Zuge eines Neubaus errichtet wurden. Die Förderung betraf Anlagen, die im Zuge der Errichtung eines frei finanzierten Wohnbaus (ohne Inanspruchnahme von Wohnbauförderungsmitteln) installiert wurden, welche die Anforderungen der BO für Wien deutlich überschritten und so die Förderungskriterien erfüllten. Nicht förderungsfähig waren Anlagen, die im Zuge einer umfassenden nach WWFSG 1989 geförderten Sanierung installiert wurden.

Antragsberechtigt waren natürliche und juristische Personen, die im Wohnbau Investitionen in hocheffiziente solarthermische Anlagen bzw. in Solarthermie-Wärmepumpen-Kombisysteme in Wien tätigten.



Gegenstand der Förderung waren solarthermische Anlagen, die zur hocheffizienten Warmwasser- und Heizwärmebereitstellung dienten.

Im Sinn des EU-Beihilfenrechts handelte es sich bei dieser Maßnahme um eine De-minimis-Beihilfe. Beihilfen, die im Rahmen der De-minimis-Regelung genehmigt wurden, durften insgesamt (auch durch Kumulierung mit De-minimis-Beihilfen aus anderen Quellen, egal zu welchem Zweck) einen Betrag von 200.000,-- EUR innerhalb von 3 Jahren pro Unternehmen nicht überschreiten. Die Förderungswerbenden hatten die förderungsabwickelnde Stelle über allfällige im Laufe der letzten 3 Jahre erhaltene oder zugesagte De-minimis-Beihilfen im Zuge der Antragsstellung zu informieren. Die förderungsgebende Stelle behielt sich vor, allenfalls Kürzungen der gegenständlichen Förderung im Sinn dieser Bestimmung durchzuführen. Als Förderungsbasis wurden die gesamten umweltrelevanten Investitionskosten herangezogen.

6.2.3 Die Förderungsschienen wurden darin unterschieden, ob die Anlage nachgerüstet (Förderungsschiene A) oder neu errichtet (Förderungsschiene B) wurde.

6.2.4 Die Förderungsschiene A umfasste solarthermische Anlagen, die nicht im Zuge der Neuerrichtung bzw. nicht infolge einer umfassenden Sanierung eines Gebäudes errichtet wurden. Der Zuschuss für die Errichtung einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung betrug 25 % der förderbaren Investitionskosten. Maximal wurde zu einem Sockelbetrag von 1.000,-- EUR ein Pauschalbetrag von 70,-- EUR pro m<sup>2</sup> Absorberfläche gewährt.

Der Zuschuss für die Errichtung einer Solaranlage:

- zur Warmwasserbereitung mit Raumheizungsunterstützung,
- zur Kühlung oder
- bei gleichzeitiger Umstellung auf ein innovatives, klimarelevantes zentrales Heizungs- und Warmwassersystem

betrug 35 % der förderbaren Investitionskosten. Maximal wurde zu einem Sockelbetrag von 1.000,-- EUR ein Pauschalbetrag von 100,-- EUR pro m<sup>2</sup> Absorberfläche gewährt.

Bei Kälteteilen der Solar Cooling Anlage betrug der Zuschuss 35 % der förderbaren Investitionskosten.

6.2.5 Die Förderungsschiene B umfasste hocheffiziente solarthermische Anlagen, die im Zuge der Neuerrichtung bzw. der umfassenden Sanierung eines Wohnbaus installiert wurden, jedoch die Anforderungen der BO für Wien so deutlich überschritten, dass sie die Förderungsvoraussetzungen erfüllten.

Der Zuschuss für die Errichtung einer solarthermischen Anlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung betrug 25 % der förderbaren Investitionskosten, max. jedoch:

- 2.200,-- EUR für Einfamilienhäuser bzw.
- 3.100,-- EUR für Zweifamilienhäuser.

Ab 3 Wohneinheiten betrug die max. Förderung 650,-- EUR pro Wohneinheit. Wurde nachweislich mindestens  $\frac{1}{3}$  des jährlichen Heizenergiebedarfs (Heizung und Warmwasser) durch die solarthermische Anlage gedeckt, so erhöhte sich der maximale Zuschuss auf:

- 3.100,-- EUR für Einfamilienhäuser,
- 4.400,-- EUR für Zweifamilienhäuser bzw.
- 800,-- EUR pro Wohneinheit (ab 3 Wohneinheiten).

6.2.6 Investitionen für eine Anlage waren im Rahmen der gegenständlichen Aktion in folgenden Fällen nicht förderbar, wenn:

- die Errichtung der Anlage per Gesetz oder Verordnung vorgeschrieben war,
- die Anlage im Zuge der umfassenden Sanierung durch die Umstellung auf ein innovatives klimarelevantes System installiert und nach WWFSG 1989 gefördert wurde,
- die Anlage ausschließlich der Erwärmung eines Schwimmbades diente und
- ein anderer Förderungsgeber bzw. eine andere Förderungsgeberin die Solaranlage bereits gefördert hatte oder dies beabsichtigte.

Die Förderungsaktion begann am 1. Jänner 2020 und war mit 31. Dezember 2021 befristet. Förderungsanträge konnten bis zu diesem Stichtag eingereicht werden.

6.2.7 Solarthermische Förderungen wurden von der MA 25 - Technische Stadterneuerung vergeben, das Budget wurde von der MA 20 - Energieplanung gestellt. In der folgenden Tabelle 2 sind die Anzahl der eingereichten und genehmigten Anträge sowie die Förderungssummen (in EUR) für die Jahre 2018 bis 2020 aufgelistet:

Tabelle 2: Förderung von solarthermischen Anlagen

Jahr	2018	2019	2020
Eingereichte Förderungsanträge	15	3	9
Genehmigte Förderungsanträge	14	3	5
ausbezahlte Förderungssummen	35.542,32	5.084,87	9.497,20

Quelle: MA 25 - Technische Stadterneuerung, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Die Reduktion der beantragten und genehmigten solarthermischen Förderungen lag lt. geprüfter Stelle an den sehr hoch bemessenen Maßstäben zum Erhalt einer Förderung. Im Bereich der Neuerrichtung von Wohngebäuden waren Solaranlagen mittlerweile in der BO für Wien vorgeschrieben und daher ein besserer Zustand als bereits vorgeschrieben kaum umsetzbar bzw. für die Förderungswerbenden nicht rentabel.

Um eine Anpassung an die Zielerreichung der von der Stadt Wien ausgegebenen Klimaziele bis 2040 auch zu erreichen, wären die klimarelevanten Förderungen hinsichtlich der Rahmenbedingungen (z.B. Förderungsrichtlinien der Stadt Wien) und auch die Höhe der Förderungsbudgets zu evaluieren.

Dieses Verbesserungspotenzial zeigte sich noch bei anderen prüfungsgegenständlichen Förderungen.

### **6.3 Wärmepumpen**

6.3.1 Wärmepumpen können mitunter zur Lösung der Energie- und Umweltproblematik dienen. Je höher die Effizienz einer Wärmepumpenanlage, desto weniger Strom wird für ihren Betrieb und die Gewinnung der gewünschten Wärme benötigt. Dabei kommt die von der Wärmepumpe gewonnene Umgebungswärme aus regionalen, erneuerbaren Ressourcen und verursacht keinerlei Treibhausgasemissionen vor Ort.

6.3.2 Die Förderung 2020 bestand in der Gewährung eines nicht rückzahlbaren Investitionskostenzuschusses. Ein zugesicherter Zuschuss wurde nach Durchführung der Endabrechnung und unter Voraussetzung der Einhaltung der Förderungsrichtlinie ausbezahlt.

Im Sinn des EU-Beihilfenrechts handelte es sich bei dieser Maßnahme ebenfalls um eine De-minimis-Beihilfe (s. Punkt 6.2.2).

Das Ziel der Förderung war es, die Errichtung von Wärmepumpen im Wohnbau finanziell zu unterstützen und damit zu forcieren. Antragsberechtigt waren natürliche und juristische Personen, die Investitionen in Wärmepumpenanlagen im Wohnbau in Wien tätigen, somit im Grundbuch eingetragene Eigentümerinnen bzw. Eigentümer, Inhabende von Baurechten bzw. Pächterinnen bzw. Pächter und Unterpächterinnen bzw. Unterpächter (Eigenheim, Kleingartenhaus).

6.3.3 Gefördert wurden neu errichtete Wärmepumpenanlagen im Neubau (ausgenommen der Luft/Wasser-Wärmepumpe) oder im Gebäudebestand bei einem Umstieg von einem fossilen Energieträger (Gas, Kohle und Öl). Des Weiteren kam die Förderung beim Umstieg von einer elektrischen Direktheizung auf eine Wärmepumpe u.a. in einem Ein-, Zweifamilien-, Kleingartenhaus in Betracht.

Förderungsfähig waren:

- Wasser/Wasser-Wärmepumpen für Raumheizung und Warmwasserbereitung,
- Sole/Wasser-Wärmepumpen und Direktverdampfungs-Wärmepumpen für Raumheizung und Warmwasserbereitung mittels z.B. Tiefsonde, Horizontal-Kollektor, Sonderbauformen und
- Luft/Wasser-Wärmepumpen für Raumheizung und Warmwasserzubereitung ausschließlich im Rahmen von Dachgeschoßausbauten oder einem Heizungstausch in einem bestehenden Gebäude.

Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung (Wohnungen und Gewerbe) war der prozentuelle Anteil der Wohnungen an der gesamten beheizbaren Nutzfläche zu ermitteln. Die errechnete Förderungshöhe war anschließend um den prozentuellen Anteil der Gewerbeflächen zu reduzieren, da im Rahmen der gegenständlichen Förderung nur jener Anteil, der auf den Wohnbereich entfällt, förderbar war.

Wurde ausschließlich die Wärme für die Raumheizung über die geförderte Wärmepumpe erzeugt und erfolgte die Warmwasserbereitung über eine andere erneuerbare Energiequelle, war dies ebenfalls zulässig. Die Bemessung der Förderungshöhe erfolgte in diesem Fall auf Basis der Nennwärmeleistung der geförderten Wärmepumpe für Raumheizung.

Die Förderungshöhe ergab sich in Abhängigkeit der Nennwärmeleistung bei 35 °C Vorlauftemperatur und des Systems, war jedoch mit max. 150.000,-- EUR gedeckelt. Der Zuschuss für die Errichtung einer Wärmepumpenanlage über 15 kW Nennwärmeleistung betrug max. 30 % der förderbaren Investitionskosten, max. jedoch wurde eine Pauschale zur Auszahlung gebracht. Die Berechnung erfolgte durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung.

Wurden bei einem Heizungstausch zusätzlich zum Einbau der Wärmepumpe Maßnahmen getroffen, die die Energieeffizienz der Heizungsanlage verbesserten, konnten

diese zusätzlich gefördert werden. Die Zusatzförderung betrug 30 % der Investitionskosten, jedoch max. 7.500,-- EUR. Die Kosten dieser Maßnahmen mussten auf der Rechnung klar ersichtlich sein. Diese Regelung des Jahres 2020 stellte eine Neuerung zu den Förderungsrichtlinien Wärmepumpen der Jahre 2018 und 2019 dar.

Zusätzlich konnte auch die Entsorgung des alten Wärmeerzeugers in den förderbaren Kosten berücksichtigt werden.

Nach einem allfälligen Ortsaugenschein bzw. positiver Stellungnahme eines bzw. einer Amtssachverständigen der MA 25 - Technische Stadterneuerung konnte die Auszahlung der Förderungsmittel vorgenommen werden.

Investitionen für eine Anlage waren im Rahmen der gegenständlichen Aktion in folgenden Fällen nicht förderbar, wenn:

- die Errichtung der Anlage per Gesetz oder Verordnung vorgeschrieben war,
- die Anlage im Zuge der umfassenden Sanierung durch die Umstellung auf ein innovatives klimarelevantes System installiert und nach WWFSG 1989 gefördert wurde und
- ein anderer Förderungsgeber bzw. eine andere Förderungsgeberin die Wärmepumpenanlage bereits gefördert hatte oder dies beabsichtigte.

Die Förderungsaktion begann am 1. Jänner 2020 und war mit 31. Dezember 2021 befristet. Förderungsanträge konnten bis zu diesem Stichtag eingereicht werden.

6.3.4 In der folgenden Tabelle 3 sind die Anzahl der eingereichten und genehmigten Förderungsanträge für Wärmepumpen, aufgeteilt nach privaten Haushalten und Unternehmen, sowie die Förderungssummen (in EUR) für die Jahre 2018 bis 2020 aufgelistet:

Tabelle 3: Förderung von Wärmepumpen

Jahr	2018		2019		2020	
	Privat	Unternehmen	Privat	Unternehmen	Privat	Unternehmen
Eingereicht	219	25	121	10	104	21
Summe eingereicht	244		131		125	
Gefördert	200	12	211	36	109	15
Summe gefördert	212		247		124	
Förderungssummen in Gebühr gestellt	1.100.714,71	680.186,66	68.162,84	306.165,72	X	
Gesamtsumme	1.780.901,37		374.328,56			
Förderungssummen abgestattet	1.008.231,88	120.489,31	979.084,12	416.466,04	732.614,42	506.308,57
Gesamtsumme	1.128.721,19		1.395.550,16		1.238.922,99	

Quelle: MA 25 - Technische Stadterneuerung, MA 20 - Energieplanung, MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Die Standardförderung lag in der Höhe von jeweils 800.000 EUR jährlich. Die Aufstockung der Förderung erfolgte aus Rücklagen bzw. aus dem laufenden Budget. Aufgrund der Anwendung der VRV 2015 mit Jahresende 2019 mussten alle noch zur Gebühr gestellten Akten - sowohl betreffend private Haushalte als auch Unternehmen - storniert und in die Rücklage gebucht werden. Hierbei handelte es sich um einen Betrag von 1.783.946,20 EUR, der in dieser Tabelle bereits aus dem abgestatteten Jahresbetrag von 1.395.550,16 EUR abgezogen wurde.

In der Tabelle 3 wurden für die Jahre 2018 und 2019 sowohl die zur Gebühr gestellten (reservierten) als auch die abgestatteten (also tatsächlich ausgezahlten) Förderungsbeträge gegenübergestellt. Im Jahr 2020 entfiel diese aufgesplittete Betrachtung durch die Umstellung auf die VRV 2015, da seit diesem Jahr nur die tatsächlichen Auszahlungen in Gebühr und Abstattung in gleicher Höhe abgebildet werden. Die zur Gebühr gestellten und abgestatteten Beträge in den Jahren 2018 und 2019 im Vergleich zur Auszahlung im Jahr 2020 machen die zeitliche Verschiebung zwischen der Förderungseinreichung und Förderungsauszahlung noch sichtbarer.

Trotz der Verschärfung der Förderungsrichtlinien (Luft/Wasser Wärmepumpe, Entfall der Förderungswürdigkeit im Neubau ab 2019) kam es vorzeitig zu einer Ausschöpfung des Förderungsbudgets. Laut geprüfter Stelle wurden mit Stand vom 24. Mai

2022 noch 568.327 Wohneinheiten der Stadt Wien mit fossilen Heizungen versorgt. Da der Auftrag der Stadt Wien darin besteht (s. u.a. BO für Wien und Smart City Wien Rahmenbedingungen), bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu sein (dies bedeutet im Bezug auf das Prüfungsthema die Umstellung auf erneuerbare Energie oder Fernwärme), wäre hier eine langfristige Verbesserung anzudenken.

In diesem Zusammenhang war auf die in Punkt 6.2.7 ausgesprochene Empfehlung zu verweisen.

6.3.5 In der nachfolgenden Tabelle 4 werden zusätzlich die in Bearbeitung befindlichen Akten der Jahre 2018 bis 2020 mit Stichtag 3. November 2021 dargestellt. Das Einreichdatum entspricht dem Zuteilungsjahr in der Tabelle:

Tabelle 4: Anzahl der in Bearbeitung befindlichen Akten 2018 - 2020

Akten in Bearbeitung	2018	2019	2020
Unternehmen	7	6	14
Private Haushalte	6	11	34
Summe	13	17	48

Quelle: MA 25 - Technische Stadterneuerung, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Wie die obige Tabelle verdeutlicht, waren 13 Anträge aus dem Jahr 2018, 17 Anträge aus dem Jahr 2019 und 48 Anträge aus dem Jahr 2020 mit Stand 3. November 2021 noch offen.

Im Zuge der Einschau wurde festgestellt, dass Förderungswerbende z.T. die geforderten Unterlagen nicht zeitgerecht vorlegten, um die Verfahren abschließen zu können. Dies verzögerte den Abschluss der Förderungsverfahren und verursachte vermehrt Rückstellungen der ursprünglich genehmigten Förderungsmittel. Zeitgleich bedeutete dies eine Blockierung für Förderungswerbende, die möglicherweise alle Unterlagen vorgelegt hätten, da das frei verfügbare Budget bereits gebunden war und kein zusätzliches mehr zur Verfügung stand. Dies zeigte sich vor allem in der aufliegenden Warteliste, die die MA 25 - Technische Stadterneuerung führen musste, um Antragstellende auf das Folgejahr zu verschieben.



Der Stadtrechnungshof Wien sah ein Verbesserungspotenzial in der Schaffung von angemessenen Fristen zur Unterlageneinreichung mit der Möglichkeit, Förderungen bei Unvollständigkeit nicht zu genehmigen.

6.3.6 Zu der Anzahl der eingereichten und abgerechneten Förderungen pro Jahr war festzuhalten, dass die Förderungen, wie bereits im Punkt 4. erklärt, nicht immer im gleichen Jahr der Antragstellung genehmigt bzw. ausbezahlt wurden. Dies lag oft am Baufortschritt, fehlenden Unterlagen, dem Fertigstellungstermin und bei Bedarf an dem eventuell notwendigen Termin zur Überprüfung vor Ort. In den vorgelegten Unterlagen wurde deutlich, dass in der Förderungssumme pro Jahr nicht nur die Akten aus dem aktuellen Jahr, sondern auch den Vorjahren verrechnet wurden, die entweder über Rücklagen bedient wurden oder durch zusätzlich beantragte Gelder. Somit wurden im Jahr 2018 eingereichte Förderungen mitunter erst in den Förderungssummen der Folgejahre 2019 und 2020 oder später abgebildet.

#### **6.4 Großvolumiger Neubau - erneuerbare Energien**

6.4.1 Hierbei handelt es sich um Zusatzförderungen im Zuge der Wohnbauförderung nach WWFSG 1989.

Um erweiterte Innovationen zu ermöglichen, ist diese Förderung technologieoffen gestaltet. Die Förderungshöhe wird auf Grund der CO<sub>2</sub>-Relevanz, der Errichtungskosten, der Gesamtkosten der Gebäudekonditionierung für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner, dem Anteil erneuerbarer Energie, dem Standort, dem Innovationsgehalt, der Einhaltung der Ziele des Immissionsschutzgesetzes - Luft, und vor allem durch Nachweis der errechneten Einsparungen über ein Energiemonitoring festgelegt. Werden die versprochenen und errechneten Ziele nicht erreicht, muss nachgebessert werden, oder die Förderung wird entsprechend gekürzt.

6.4.2 Diese Zusatzförderung im Zuge der Wohnbauförderung unterstützt die Errichtung von baukostenintensiven, erneuerbaren Energiesystemen, die Abfederung der Baukosten und deren Verbreitung im geförderten Wohnbau ohne erhöhte Miet- und

Heizkosten. Etwa 90 % der geförderten Wohnhausanlagen wurden zum Zeitpunkt der Prüfung mit ökologischer Fernwärme versorgt. Diese galt lt. MA 25 - Technische Stadterneuerung als ökologisches Basissystem, welches, sobald ein Bauplatz im Versorgungsbereich der Fernwärme lag, zur Anwendung kommen sollte. In diesen Fällen war eine Förderung dezidiert ausgeschlossen. Diese Zusatzförderung bündelte lediglich finanzielle Unterstützung für erneuerbare Energiesysteme auf den restlichen 10 % - Gebieten, für die keine Zuleitung zur Fernwärme bestand und daher ein anderes alternatives Heizsystem gebaut werden musste.

In der Regel handelte es sich bei diesen erneuerbaren Energiesystemen um Wärmepumpensysteme, Solar- oder Photovoltaikanlagen im Neubau in verschiedenen Ausführungen und Kombinationen, die österreichweit noch als Innovation und keinesfalls als Standard zu sehen waren.

In der folgenden Tabelle 5 sind die Anzahl der Förderungen und die Förderungssummen (in EUR) für den Betrachtungszeitraum aufgelistet:

Tabelle 5: Förderung von erneuerbarer Energie

Jahr	2018	2019	2020
Eingereichte Förderungsanträge	4	2	6
Genehmigte Förderungsanträge	9	16	4
ausbezahlte Förderungssummen	642.173,93	1.147.312,39	67.329,31

Quelle: MA 25 - Technische Stadterneuerung, MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Auch hier war ein Rückgang und generell eine geringe Anzahl an Einreichungen, die womöglich mit einer Unattraktivität der Kosten für den Einbau erneuerbarer Energie im Vergleich zu möglichen Förderungen einherging, erkennbar.

Auch hier war auf die unter Punkt 6.2.7 ausgesprochene Empfehlung zu verweisen.

## **6.5 Großvolumiger Neubau - Verbesserte Gebäudehüllen**

6.5.1 Auch hier handelt es sich um eine Zusatzförderung im Zuge der Wohnbauförderung nach WWFSG 1989.

Seit Inkrafttreten der Novelle zur Neubauverordnung 2007, LGBl. Nr. 32/2018, ab 6. Juni 2018 gab es für geförderte Wohnhäuser keine höhere Anforderung für die Gebäudehülle, als die BO für Wien (OIB Richtlinie 6) vorschrieb. Damit wurde ein dualer Weg zum Nachweis der Anforderung an die Energiekennzahlen/Gebäudehülle ermöglicht. So war einerseits der niedrige Grenzwert der Gebäudehülle über den Heizwärmebedarf nachzuweisen oder andererseits der Energieeffizienzfaktor in Kombination mit einer niedrigeren Gebäudehüllenqualität. Diese Anforderungen wurden gemäß OIB Richtlinie 6 mit Stichtag 1. Februar 2020 und 1. Jänner 2021 entsprechend verschärft. Die Förderungssätze wurden dahingehend angepasst. Seit dem 1. Jänner 2021 war keine Zusatzförderung zur Verbesserung der Gebäudehülle möglich und die Förderungsschiene daher obsolet.

6.5.2 Diese Zusatzförderung sah 10,-- bis 25,-- EUR/m<sup>2</sup> für die verbesserte Gebäudehülle vor. Ein Parameter zur Bemessung der Höhe der Förderung stellte die sogenannte 12er-Linie dar. Sie stand für die im Jahr verlorene Heizwärme in kWh, was bedeutete, je niedriger dieser Wert war, umso mehr wurde Heizwärme durch die verbesserte Gebäudehülle im Gebäude behalten.

Bis Inkrafttreten der 12er-Linie in der Bauordnung am 1. Februar 2020 wurden für das Erreichen besagter 12er-Linie 10,-- EUR und für die 10er-Linie 25,-- EUR/m<sup>2</sup> gefördert. Ab dem 1. Februar 2020 konnten allerdings nur mehr 15,-- EUR/m<sup>2</sup> bei Erreichung der 10er-Linie gefördert werden, wodurch der Anreiz für neue Anträge reduziert wurde. Seit dem 1. Jänner 2021 war die 10er-Linie ebenso in der BO für Wien verankert, wodurch keine Förderung lt. Neubauverordnung 2007 mehr zur Verfügung stand.

6.5.3 Die Intention dieser Zusatzförderung war es, innerhalb der Wohnbauförderung eine erhöhte Gebäudehüllenqualität (z.B. Wärmeschutz) über das Anforderungsniveau der Bauordnung hinaus zu erreichen und somit eine Energiekostenreduktion und einen geringeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß für die Beheizung des Gebäudes zu ermöglichen.

Die folgende Tabelle 6 zeigt die Anzahl der Förderungsanträge, der genehmigten Förderungsanträge und die ausbezahlte Förderungssumme (in EUR) im Betrachtungszeitraum:

Tabelle 6: Förderung von verbesserter Gebäudehülle

Jahr	2018	2019	2020
Eingereichte Förderungsanträge	10	11	14
Genehmigte Förderungsanträge	-	-	3
ausbezahlte Förderungssummen	-	-	177.609,62

Quelle: MA 25 - Technische Stadterneuerung, MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Die Verschiebung der Auszahlung hängt erneut mit dem Baufortschritt etc. zusammen, wie bereits in vorherigen Kapiteln erläutert wurde.

Die Förderungsschiene „verbesserte Gebäudehüllen“ nach §7 Abs. 2 der Neubauverordnung 2007 idGF LGBl. Nr. 32/2018 wurde mit der Novelle vom 5. Juni 2018 erstmalig normiert. Daher war die Zusicherung der Förderung erst ab diesem Zeitpunkt möglich. Da es sich hier um großvolumige Wohnbauprojekte mit zumindest 1 Jahr Planphase und etwa 2 Jahren Bauzeit handelt, konnte die Zusicherung und somit Auszahlung erst später erfolgen. Dies spiegelt sich auch in der Tabelle 6 wider.

6.5.4 Der Stadtrechnungshof Wien sieht den Wegfall der Förderung für verbesserte Gebäudehüllen kritisch. Um einen Anreiz zum Bau einer zeitgemäßen und langfristigen guten Gebäudehülle zu schaffen, wäre lt. geprüfter Stelle die Erfüllung einer 10er-Linie weiterhin zu fördern. Dies zeigte sich, da fast alle Neueinreichungen 2021 die Anforderungen über den Energieeffizienzfaktor (max. 16er-Linie) erfüllen, jedoch kaum über

die 10er-Linie nachweisen. Dem Stadtrechnungshof Wien lag eine Auswertung der geprüften Stelle für geförderten Wohnbau der Jahre 2015 bis 2021 vor, die dies belegte. Die MA 25 - Technische Stadterneuerung erklärte, dass die erlaubte 16er-Linie rein rechnerisch um etwa 50 % mehr kWh verbrauche, wodurch weniger Fernwärmeenergie für andere Gebäude übrig bliebe, die noch saniert werden müssen. Vor allem bei der Wahl für Wärmepumpensysteme wäre eine verbesserte Gebäudehülle sinnvoller, da dafür dann kleinere Sonden und Wärmepumpen ausreichen würden, welche somit wirtschaftlicher zu betreiben wären.

Es erging die Empfehlung, Anreize in neuen Richtlinien zu schaffen, die vermehrt verbesserte Gebäudehüllen in den Fokus rücken.

## **6.6 Großvolumiger Neubau - Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung**

6.6.1 Bei dieser Förderung handelt es sich ebenfalls um eine Zusatzförderung im Zuge der Wohnbauförderung nach dem WWFSG 1989.

Die Förderung war an technische Anforderungen und Nachweise entsprechend der Richtlinie 1 der MA 25 - Technische Stadterneuerung Punkt 4.4 gebunden. Es waren dies im Wesentlichen: Wärmebereitstellungsgrad, Schallabstrahlung der Lüftungsgeräte, Nachweis der Luftdichtheit, Art des Lüftungsgeräts, Normprüfung des Lüftungsgeräts und hygienischer Luftwechsel.

Diese Zusatzförderung für kontrollierte Wohnraumlüftung sollte parallel zur Komfortsteigerung eine Verringerung des Energiebedarfs und damit der CO<sub>2</sub>-Emission ermöglichen.

6.6.2 Die folgende Tabelle 7 zeigt die Anzahl der eingereichten Förderungsanträge, der genehmigten Förderungsanträge und die ausbezahlten Förderungssummen (in EUR) im Betrachtungszeitraum:

Tabelle 7: Förderung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Jahr	2018	2019	2020
Eingereichte Förderungsanträge	4	-	6
Genehmigte Förderungsanträge	12	26	2
ausgezahlte Förderungssummen	293.806,59	285.271,94	249.806,14

Quelle: MA 25 - Technische Stadterneuerung, MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Die genehmigten Förderungen fielen im Betrachtungszeitraum von 12 im Jahr 2018 auf 2 im Jahr 2020. Weiters war ersichtlich, dass es in den Jahren 2018 und 2019 zur nachläufigen Auszahlung kam.

Wie bereits bei den anderen Förderungen war auch hier auf den langjährigen Auftrag der Stadt Wien, auf erneuerbare Energieformen und Fernwärme in Wohneinheiten der öffentlichen Hand umzustellen, hinzuweisen.

Auf die unter Punkt 6.2.7 ausgesprochene Empfehlung wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

## **7. Gesamtbetrachtung aller klimaschutzrelevanter Förderungen**

### **7.1 Alternativenergetische Förderungen**

7.1.1 In Bezug auf alle 3 Zusatzförderungen (erneuerbare Energie, verbesserte Gebäudehülle und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung) ist anzumerken, dass diese im Zuge der Wohnbauförderung von der Fertigstellung des Neubaus abhängig waren. Oft fehlte für die Zusicherung die Baubewilligung, oder der Grundbuchauszug der Liegenschaft, in der der Antragstellende als Eigentümerin bzw. Eigentümer oder Baurechtseigentümer bzw. Baurechtseigentümerin eingetragen war. Auch Nachweise für die Ausfinanzierung des Bauvorhabens und ein Auszahlungsplan mussten in einigen Fällen erst nachgereicht werden. Laut MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten nutzten Wohnbauträgerinnen bzw. Wohnbauträger seit dem Jahr 2020 auch bevorzugt ihre Eigenmittel aufgrund von Negativzinsen (Langfristwirkung von nicht rückzahlbarem Baukostenzuschuss bis zur Ausfinanzierung des Projekts). Die Förderungsmittel wurden sohin sehr spät abgerufen. Die

MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten sah allerdings u.a. auch Verzögerungen wegen der Verbücherung von Pfandrechten. Diese Faktoren führten insgesamt zur Hemmung von Abrufungen von Förderungsmitteln, sodass die Dauer vom Einreichungsdatum bis zur Auszahlung der Förderung stark schwankte. Ersichtlich wird dieses Phänomen auch in der folgenden Tabelle 8.

Des Weiteren war zu ergänzen, dass ältere Förderungsakten mitunter unter ein- und derselben Aktenzahl 2 Förderungsschienen bedienen (z.B.: erneuerbare Energie und verbesserte Gebäudehülle). Für die Darstellung der Tabellen wurden diese Akten jedoch gesplittet und daher als 2 Akten gezählt.

7.1.2 Alle alternativenergetischen Förderungen (Punkte 6.4 bis 6.6), die über die Schnittstelle mit der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten im Zuge der Wohnbauförderung in den Jahren 2018 bis 2020 abgewickelt wurden, werden in nachfolgender Tabelle 8 dargestellt:

Tabelle 8: Förderungssumme im großvolumigen Wohnbau mit Klimaschutzrelevanz

Jahr	2018	2019	2020
Eingereichte Förderungen	19*	15	26
Genehmigte Förderungen	25**	50***	9
Offene Akten	10	8	18
<i>davon zugesichert</i>	5	3	7
Förderungssummen in EUR	1.478.608,22**	1.700.297,34***	494.745,07

Quelle: MA 25 - Technische Stadterneuerung, MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Wie bereits einleitend in Punkt 5. erwähnt, sind in den angeführten Zahlen auch Förderungsanträge zu Passivhäusern enthalten, die zwar im Betrachtungszeitraum ausgezahlt wurden, allerdings nicht mehr eingereicht werden konnten. Damit die Förderungssummen vollständig sind, wurden diese Akten in der Gesamtzahl ergänzt:

\* inkl. 1 Passivhaus, \*\* inkl. 4 Passivhäuser, \*\*\* inkl. 8 Passivhäuser.

## 7.2 Förderungssummen gesamt

7.2.1 Insgesamt können die bereits beschriebenen Förderungsschienen monetär wie folgt zusammengefasst werden (in EUR):

Tabelle 9: Förderungssumme aller Förderungsschienen mit Klimaschutzrelevanz

	2018	2019	2020
Wärmepumpen	1.128.721,19	1.395.550,16	1.238.922,99
Passivhaus	542.627,70	285.271,94	-
Anergienetz	-	-	-
Sonnenschutz	-	-	4.150.883,86
Solarthermie	35.542,32	5.084,87	9.497,20
verbesserte Gebäudehülle	-	-	177.609,62
Lüftungsanlagen	293.806,59	332.733,01	249.806,14
erneuerbare Energie	642.173,93	1.082.292,39	67.329,31
Summe	2.642.871,73	3.100.932,37	5.894.049,12

Quelle: MA 25 - Technische Stadterneuerung, MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, MA 20 - Energieplanung, MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen, Darstellung: Stadtrechnungshof Wien

Die Tabelle 9 zeigt deutlich die Verschiebung der Förderungsschienen, die alle 2 Jahre stattfindet. Während die Förderungen für Anergienetze und Passivhäuser im Prüfungszeitraum langsam ausliefen, wurden diese durch die Förderungen für verbesserte Gebäudehüllen und Sonnenschutz ersetzt bzw. verschoben sich in die Förderungsschiene Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Wärmepumpen, Solarthermie und erneuerbare Energie.

Die Förderungsschiene Anergienetze enthält darum Null-Werte in der Abstattung, da sie mit Auslaufen der Aktion im Jahr 2018 zwar zur Gebühr gestellt wurden (2 Akten im Unternehmensbereich um gesamt 507.000,-- EUR), allerdings erst mit Fertigstellung des Großbauprojektes im Jahr 2021 ausgezahlt wurden.

7.2.2 Abschließend stellte der Stadtrechnungshof Wien bei der Durchsicht der SAP-Auswertungen fest, dass eine Darstellungsänderung der Akten ab dem Jahr 2020 zu erkennen war. Statt der Adresse des zu fördernden Objektes wie in den Vorjahren wurden im Freitext nun der Name des Antragstellenden und die zugehörige



ELAK-Aktenzahl angeführt. Gleichzeitig wurde im Feld Referenz statt vormals die „MA25#“- Aktenzahl nun ebenfalls die ELAK-Aktenzahl festgehalten. Es war somit aus der Buchungszeile nicht mehr zu entnehmen, um welches Wohnobjekt bzw. welche Förderungsschiene es sich handelte, ohne dass weitere Recherchen über Anhänge zur Buchung etc. nötig waren. Dabei hatten die Recherchen der Unterlagen in den Jahren 2018 und 2019 deutlich gemacht, dass unter dem Namen der bzw. des Antragsstellenden sowohl mehrere Förderungsschienen (z.B.: Wärmepumpe und Solaranlage) als auch mehrere Förderungsobjekte aufgelistet sein konnten. Es stellte sich für den Stadtrechnungshof Wien nunmehr die Frage, ob die damit betrauten Mitarbeitenden bei der Differenzierung, bei regelmäßigen Auswertungen für ihre täglichen Arbeiten und beim Suchen von Akten mit dieser Art der Erfassung das Auslangen finden können.

Nach Rücksprache mit der MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen wurde festgehalten, dass diese Umstellung mit dem neuen Förderungssystem FMI einhergeht und diese Zahlen über die Schnittstelle mit ELAK automatisch generiert werden. Welche Daten in welchen Textfeldern von SAP aufscheinen, war allerdings im Zuge des Pilotprojektes von den beteiligten Personen zur Programmierung freigegeben. Inwieweit dieses Phänomen für die Sachbearbeitenden des Magistrats der Stadt Wien, die mit FMI arbeiten, eine Erschwernis darstellt und neu programmiert werden sollte, blieb an dieser Stelle ungeklärt und somit offen.

Um eine bessere Nachvollziehbarkeit der Unterlagen für Dritte zu erreichen, wurde empfohlen, die Möglichkeit von Kommentartexten in SAP bzw. FMI und ELAK zu evaluieren, um einen besseren Bezug zu den Förderungsakten herzustellen.

## **8. Stichproben zu Wärmepumpen und Anergienetzen**

Der Stadtrechnungshof Wien nahm im Rahmen der Einschau bei der MA 25 - Technische Stadterneuerung eine Stichprobenprüfung von 10 Akten im Zeitraum der Jahre 2018 bis 2020 vor, die vor allem durch sehr hohe Förderungsbeträge oder herausstechende Parametern (häufig wiederkehrende Namen bei Privatpersonen, fehlende Adressangaben des Förderungsobjektes etc.) auffällig wirkten. Es wurden sowohl

Förderungsakten von privaten Haushalten als auch Unternehmen in der Stichprobenauswahl berücksichtigt. Die eingesehenen Stichproben stellten sich wie folgt dar:

### **8.1 1100 Wien, Maria Lassing Straße**

Beim gegenständlichen Projekt handelte es sich um eine Förderung für saisonale Wärmespeicher mit Anergienetz für Wohngebäude. Die gegenständliche Wärmepumpe diente zur Heizung und Warmwasserbereitung und verfügte über eine Sole/Wasser-Tiefenbohrung. Der Gebäudetyp stellte ein Mehrfamilienhaus dar.

Das Ansuchen an die MA 25 - Technische Stadterneuerung wurde am 27. Dezember 2017 gestellt und die Baubewilligung der MA 37 - Baupolizei erfolgte am 24. Juli 2018. Eine Begehung vor Ort fand gemäß Schlussprüfbericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung vom 21. Jänner 2021 am 14. Dezember 2020 statt.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden gemäß der Förderungsrichtlinie für saisonale Wärmespeicher mit Anergienetz der MA 20 - Energieplanung, aufgrund der eingereichten technischen Unterlagen und der Endbegehung geprüft. Der Antrag wurde gemäß Förderungsrichtlinie für saisonale Wärmespeicher mit Anergienetz vor Beginn der Arbeiten, also rechtzeitig bei der MA 25 - Technische Stadterneuerung gestellt. Zur Beurteilung der förderbaren Investitionskosten des saisonalen Wärmespeichers wurden u.a. Rechnungen und Zahlungsbelege herangezogen.

Die beschriebene Heizungsanlage wurde lt. den eingereichten Unterlagen ordnungsgemäß montiert, in Betrieb gesetzt und vollständig bezahlt (Heizungsattest einer externen Firma vom 3. Dezember 2020); die Inbetriebnahme befand sich auch in der Auflistung der externen Firma. Die Inbetriebnahme der Anlage erfolgte von einer weiteren externen Firma.

Eine technische Beurteilung der MA 20 - Energieplanung kam am 21. September 2018 zustande. Darin war festgehalten: *„Auf Basis der vorliegenden Unterlagen und der Beschreibung der Energieversorgung des Bauvorhabens ... in Wien 1100 Wien wird einer*

*Förderung des saisonalen Speichers in Verbindung mit einem Anergienetz seitens der MA 20 zugestimmt“.*

Im Schlussprüfbericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung wurden weiters der Förderungsgegenstand (d.h. die technische Anlage) und die anrechenbaren Investitionskosten angeführt. Da diese 978.409,36 EUR betragen und davon 30 % herangezogen wurden, ergab sich die Förderungshöhe von 293.522,81 EUR. Die errechnete Förderungshöhe lag somit unter dem max. Förderungsbetrag gemäß Punkt 6. der Förderungsrichtlinie von 300.000,-- EUR. Aufgrund der eingereichten Unterlagen empfahl die MA 25 - Technische Stadterneuerung die Freigabe der Förderungsmittel am 21. Jänner 2021. Die Zahlungsanordnung wurde sohin am 26. April 2021 freigegeben.

## **8.2 1170 Wien, Geblergasse**

Beim gegenständlichen Projekt handelte sich um eine Förderung für saisonale Wärmespeicher mit Anergienetz für Wohngebäude. Die gegenständliche Wärmepumpe diente zur Heizung und Warmwasserbereitung und verfügte über eine Sole/Wasser-Tiefenbohrung. Der Gebäudetyp stellte ein Mehrfamilienhaus dar.

Das Ansuchen an die MA 25 - Technische Stadterneuerung wurde am 27. August 2017 gestellt und die Baubewilligung der MA 37 - Baupolizei erfolgte am 16. Oktober 2015. Eine Begehung vor Ort fand gemäß Schlussprüfbericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung vom 19. April 2021 am 11. Jänner 2021 statt.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden gemäß der Förderungsrichtlinie für saisonale Wärmespeicher mit Anergienetz der MA 20 - Energieplanung aufgrund der eingereichten technischen Unterlagen und der Endbegehung geprüft. Die Wärmepumpenanlage wurde gemäß der im Akt angeführten Rechnungen und Buchungsbestätigungen vollständig bezahlt. Die Wärmepumpenanlage wurde gemäß Inbetriebnahmebestätigung einer externen Firma vom 13. Jänner 2021 ordnungsgemäß in Betrieb genommen.

Die technische Beurteilung der MA 20 - Energieplanung erfolgte am 20. August 2018 wie folgt: „*Auf Basis der vorliegenden Unterlagen und der Beschreibung des Anergienetzes ... im 16. Bezirk wird einer Förderung des saisonalen Speichers in Verbindung mit einem Anergienetz seitens der MA 20 zugestimmt.*“ Es kam sohin eine gemeinsame Sole/Wasser Wärmepumpe und ein gemeinsames Niedertemperaturnetz zum Einsatz, an das ein Erdspeicher mit 12 Erdsonden angeschlossen war. Zusätzlich wurde ein Gaskessel zur Spitzenlastabdeckung installiert, welcher max. 10 % des thermischen Energiebedarfes decken sollte.

Es wurden im Schlussprüfbericht der Förderungsgegenstand sowie die anrechenbaren Investitionskosten gemäß einer Liste angeführt, die dem Akt beilag. Es wurden 597.716,21 EUR gemäß Rechnungen und Buchungsbestätigungen angeführt, wodurch sich ein 30%iger Anteil in der Höhe von 179.314,86 EUR ergab. Die errechnete Förderungshöhe lag unter dem max. Förderungsbetrag gemäß Punkt 6. der Förderrichtlinie in Höhe von 300.000,-- EUR. Aufgrund der eingereichten Förderungsmittel empfahl die MA 25 - Technische Stadterneuerung die Freigabe der Förderungsmittel in Höhe von 179.314,86 EUR nach einer Prüfung der eingereichten Investitionskosten. Dies wich von der ursprünglich zugesagten Förderung in der Höhe von 207.000,-- EUR ab.

Die Freigabe der Zahlungsanordnung erfolgte am 3. Mai 2021 durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung.

### **8.3 1220 Wien, Saltenstraße/Groß-Enzersdorferstraße**

Die gegenständliche Förderung betraf eine Sole/Wasserwärmepumpe für Raumheizung und Warmwasser mittels Tiefensonde. Der Antrag wurde am 15. Jänner 2019 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung gestellt.

Hier gab es keinen Schlussprüfbericht, da der Akt zum Zeitpunkt der Einschau noch offen war. Der Antragsteller hatte die Unterlagen für die Endabrechnung noch nicht übermittelt.

#### **8.4 1210 Wien, Töllergasse**

Die gegenständliche Förderung betraf eine Wasser/Wasser Wärmepumpe. Die Wärmepumpe diente zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in einem neuerrichteten Mehrfamilienhaus.

Das Ansuchen wurde am 18. August 2016 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung gerichtet. Am 18. August 2016 erfolgte ebenso die Baubewilligung seitens der MA 37 - Baupolizei. Die Begehung vor Ort fand am 21. Juni 2018 statt und die Rechnung wurde am 22. Februar 2018 ausgestellt.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden gemäß der Förderungsrichtlinie Nr. 04 der MA 25 - Technische Stadterneuerung (Ausgabe März 2016) aufgrund der eingereichten technischen Unterlagen und der Endbegehung geprüft. Die Rechtzeitigkeit der Antragsstellung wurde mit der Rechnung geprüft. Zur Beurteilung der förderbaren Investitionskosten der Wärmepumpe durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung wurde die Bestätigung einer externen Firma vom 5. April 2018 herangezogen. Die gegenständliche Heizungsanlage wurde lt. den eingereichten Unterlagen ordnungsgemäß montiert, in Betrieb gesetzt und vollständig bezahlt.

Im Schlussprüfbericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung wurden der Förderungsgegenstand (Anlage) sowie die Berechnung der Förderungshöhe gemäß der Formel der Förderungsrichtlinie Nr. 04 dokumentiert.

Die anrechenbaren Investitionskosten betragen lt. der Bestätigung einer externen Firma vom 5. April 2018 200.628,09 EUR. Es kam sohin zu einer geringen Abweichung zur Gebührstellung, da im Antrag eine höhere Leistung der Anlage angegeben war. Die errechnete Förderungshöhe betrug 21.498,-- EUR. Da dieser unter 30 % der errechneten Investitionskosten lag, konnte dieser Betrag herangezogen werden. Aufgrund der eingereichten Unterlagen wurde empfohlen, 21.498,-- EUR für die Wärmepumpe auf das in der Gebührstellung vom 31. August 2016 genannte Konto zu überweisen.

### **8.5 1180 Wien, Gentzgasse**

Der Antrag wurde am 2. Oktober 2018 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung gestellt. Die Angaben zur Wärmepumpe wurden im Antrag bei der Berechnung des reservierten Förderungszuschusses beschrieben.

Hier gab es keinen Schlussprüfbericht, da der Akt zum Zeitpunkt der Einschau noch offen war. Der Antragsteller hatte die Unterlagen für die Endabrechnung noch nicht übermittelt.

### **8.6 1190 Wien, Weinzingergasse**

Die gegenständliche Förderung betraf eine Sole/Wasser-Tiefenbohrung. Die Wärmepumpe diente zur Heizung und Warmwasserbereitung in einem neuerrichteten Mehrfamilienhaus.

Das Ansuchen wurde am 7. März 2019 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung gerichtet. Die Baubewilligung erfolgte bereits am 15. Februar 2018 seitens der MA 37 - Baupolizei. Die Inbetriebnahme der Wärmepumpe erfolgte am 11. Februar 2020.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden gemäß der Förderungsrichtlinie der MA 25 - Technische Stadterneuerung (Ausgabe Jänner 2018) aufgrund der eingereichten technischen Unterlagen geprüft. Die Wärmepumpenanlage wurde gemäß der Bestätigung einer externen Firma vollständig bezahlt, sowie die Wärmepumpenanlage gemäß Inbetriebnahmebestätigung der Herstellerfirma vom 11. Februar 2020 ordnungsgemäß in Betrieb genommen.

Im Schlussprüfbericht wurde der Förderungsgegenstand technisch beschrieben und die erhöhten Anforderungen in beiden Betriebspunkten als erfüllt angesehen. Die gegenständliche Wärmepumpe verfügte über ein EHPA-Gütesiegel und erfüllte die Anforderungen des EU-Umweltzeichens.

Die Berechnung der Förderungshöhe wurde gemäß Formel der Förderungsrichtlinie Nr. 04 durchgeführt. Die anrechenbaren Investitionskosten wurden lt. Bestätigung

vom 2. Juni 2020 mit 141.000,-- EUR angenommen. Der errechnete Betrag betrug 34.800, -- EUR und lag damit unter 30 % der anrechenbaren Investitionskosten. Sohin erfolgte die Freigabe der Förderungsmittel in der Höhe von 34.800,-- EUR. Die Zahlungsanordnung erfolgte am 23. Juli 2020.

### **8.7 1230 Wien, Breitenfurter Straße**

Die gegenständliche Förderung betraf eine Sole/Wasser-Wärmepumpe mittels Vertikalkollektor. Die Wärmepumpe diente zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in einem neuerrichteten Reihenhaus.

Das Ansuchen wurde am 5. August 2017 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung gerichtet. Die Baubewilligung erfolgte am 30. April 2019 seitens der MA 37 - Baupolizei und die Begehung vor Ort fand am 8. August 2019 statt. Die Schlussrechnung der Wärmepumpe war mit 1. Juni 2019 datiert.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden gemäß der Förderungsrichtlinie Nr. 04 der MA 25 - Technische Stadterneuerung (Ausgabe März 2016) aufgrund der eingereichten technischen Unterlagen geprüft. Die Rechtzeitigkeit der Antragsstellung war durch die Schlussrechnung gegeben. Zur Beurteilung der förderbaren Investitionskosten der Wärmepumpe wurde die Schlussrechnung herangezogen. Die beschriebene Heizungsanlage wurde lt. den eingereichten Unterlagen ordnungsgemäß montiert, in Betrieb gesetzt und vollständig bezahlt.

Der Förderungsgegenstand wurde gegenüber der Einreichung geändert. Anstelle der eingereichten Wärmepumpe wurde ein anderes Modell installiert. Das installierte Gerät entsprach ebenfalls lt. MA 25 - Technische Stadterneuerung den Förderungsrichtlinien.

Die Berechnung der Förderungshöhe erfolgte gemäß Formel der Förderungsrichtlinie Nr. 04. Die anrechenbaren Investitionskosten betrugen gemäß Schlussrechnung vom 1. Juni 2019 25.520,01 EUR. Förderbar wären 7.656,-- EUR gewesen. Da die errechnete

Förderungshöhe unter 30 % der anrechenbaren Investitionskosten lag, konnte daher der in der Formel errechnete Betrag in der Höhe 6.040,-- EUR herangezogen werden.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen wurde daher von der MA 25 - Technische Stadterneuerung empfohlen, die errechneten 6.040,-- EUR zu überweisen.

Es handelte sich dabei um einen Antrag gemäß der Richtlinie 2016/17. Bei dieser Richtlinie war das Datum der Wärmepumpenrechnung für die Einreichfrist relevant und nicht das Datum der Inbetriebnahme. Daher wurde bei diesen Prüfberichten das Datum der Rechnung angeführt. Ab der Richtlinie 2018/19 wurde die Einreichfrist auf das Datum der Inbetriebnahme bezogen, da sich dies als praktikabler erwies.

Der Schlussprüfbericht wurde am 18. Juli 2019 erstellt. Zu diesem Zeitpunkt erfolgte die Aktenbearbeitung noch nicht über das FMI. Bis zur Implementierung des FMI wurde der Schlussprüfbericht direkt an die MA 6 - Rechnungs- und Abgabewesen übermittelt, um die Auszahlung zu veranlassen. Erst bei Auszahlungen, die über das FMI erfolgten, wurden die Zahlungsanordnungen erstellt.

### **8.8 1230 Wien, Anton Krieger Gasse**

Die gegenständliche Förderung betraf eine Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Tiefsonden. Die Wärmepumpe diente zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in einem bestehenden Einfamilienhaus.

Das Ansuchen wurde am 28. März 2018 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung gerichtet. Die Baubewilligung erfolgte bereits am 29. Februar 2016 seitens der MA 37 - Baupolizei und die Begehung vor Ort fand am 12. April 2018 statt. Die Inbetriebnahme der Wärmepumpe war mit 20. November 2017 datiert.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden gemäß der Förderungsrichtlinie der MA 25 - Technische Stadterneuerung (Ausgabe Jänner 2018) aufgrund der eingereichten technischen Unterlagen und der Endbegehung geprüft. Die Wärmepumpenanlage wurde gemäß Rechnung inkl. Zahlungsbestätigung der externen Firma bezahlt. Die



Wärmepumpenanlage wurde gemäß Inbetriebnahmebestätigung der Firma am 20. November 2017 ordnungsgemäß in Betrieb genommen.

Im Schlussprüfbericht der MA 25 - technische Stadterneuerung wurde der Förderungsgegenstand technisch beschrieben. Die erhöhten Anforderungen wurden erfüllt und es ergab sich daher eine Förderungshöhe von 24.000,-- EUR. Die gegenständliche Wärmepumpe verfügte über ein EHPA Gütesiegel und erfüllte die Anforderungen des EU-Umweltzeichens.

Aufgrund der hohen Wärmepumpenleistung wurde angefragt, ob ein Schwimmbecken mitbeheizt würde. Laut Auskunft des Antragstellenden verfügte das Objekt über ein Schwimmbecken, dieses werde jedoch nicht über die förderungsgegenständliche Wärmepumpenanlage versorgt. Die Beheizung des Schwimmbeckens erfolge über eine eigene Wärmepumpenanlage. Dies wurde durch die MA 25 - Technische Stadterneuerung vor Ort überprüft.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen wurde von der MA 25 - Technische Stadterneuerung empfohlen, die Förderungsmittel in der Höhe von 24.000,-- EUR freizugeben.

Der Schlussprüfbericht wurde am 16. April 2018 erstellt. Zu diesem Zeitpunkt erfolgte die Aktenbearbeitung noch nicht über das FMI. Bis zur Implementierung des FMI wurde der Schlussprüfbericht direkt an die MA 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen übermittelt, um die Auszahlung zu veranlassen. Erst bei Auszahlungen, die über das FMI erfolgten, wurden die Zahlungsanordnungen erstellt.

### **8.9 1120 Wien, Altmannsdorfer Straße**

Die gegenständliche Förderung betraf eine Sole/Wasser-Tiefenbohrung. Die Wärmepumpe diente zur Heizung und Warmwasserbereitung in einem Mehrfamilienhaus.

Das Ansuchen wurde am 25. September 2018 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung gerichtet. Die Baubewilligung erfolgte am 25. Oktober 2018 seitens der MA 37 - Baupolizei und die Inbetriebnahme der Wärmepumpe war mit 8. Februar 2021 datiert.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden gemäß der Förderungsrichtlinie der MA 25 - Technische Stadterneuerung (Ausgabe Jänner 2018) aufgrund der eingereichten technischen Unterlagen geprüft. Die Wärmepumpenanlage wurde gemäß Bestätigung der Installationsfirma vollständig bezahlt.

Es erfolgte eine technische Beschreibung des Förderungsgegenstands im Schlussprüfbericht. Anstelle der eingereichten Wärmepumpe wurde gemäß des Inbetriebnahmeprotokolls ein anderer Wärmepumpentyp installiert. Die nunmehr eingebaute Wärmepumpe entsprach ebenfalls den Förderungsvoraussetzungen, es kam jedoch wegen der geringeren Leistung zu einer Reduktion der Förderungshöhe. Die erhöhten Anforderungen wurden bei beiden Betriebspunkten erfüllt. Die gegenständliche Wärmepumpe verfügte über ein EHPA Gütesiegel und erfüllte die Anforderungen des EU-Umweltzeichens.

Die anrechenbaren Investitionskosten betragen lt. Bestätigung der Installationsfirma vom 26. Juli 2021 91.574,10 EUR. Rechnungen bestätigten diesen Betrag mit Zahlungsbestätigungen. Die errechnete Förderungshöhe lag unter 30 % der anrechenbaren Investitionskosten, wobei dafür der lt. Formel der Richtlinie errechnete Höchstbetrag von 22.200,-- EUR herangezogen wurde. Es wurde seitens der MA 25 - technische Stadterneuerung die Freigabe der Förderungsmittel empfohlen. Die Zahlungsanordnung erfolgte am 29. Juli 2021.

Aus Gründen des effizienten Ressourceneinsatzes wurde auch hier, wie bereits in Punkt 7.6, keine Begehung durchgeführt.

### **8.10 1190 Wien, Kaasgrabengasse**

Die gegenständliche Förderung betraf eine Sole/Wasser-Tiefenbohrung. Die Wärmepumpe diente zur Heizung und Warmwasserbereitung in einem Einfamilienhaus.

Das Ansuchen wurde am 7. Jänner 2019 an die MA 25 - Technische Stadterneuerung gerichtet. Die Baubewilligung erfolgte am 8. Oktober 2019 seitens der MA 37 - Baupolizei. Die Begehung vor Ort fand am 15. Jänner 2021 statt und die Inbetriebnahme der Wärmepumpe war mit 27. Oktober 2020 datiert.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden gemäß der Förderungsrichtlinie der MA 25 - Technische Stadterneuerung (Ausgabe Jänner 2018) aufgrund der eingereichten technischen Unterlagen geprüft. Die Wärmepumpenanlage wurde gemäß Rechnung inkl. Zahlungsbestätigung der Installationsfirma vollständig bezahlt. Der Förderungsgegenstand wurde im Schlussprüfbericht der MA 25 - Technische Stadterneuerung technisch beschrieben.

Die erhöhten Anforderungen wurden bei beiden Betriebspunkten erfüllt. Die gegenständliche Wärmepumpe verfügte über ein EHPA Gütesiegel und erfüllte die Anforderungen des EU-Umweltzeichens. Anstelle der eingereichten Wärmepumpe wurde gemäß Inbetriebnahmeprotokoll ein anderes Modell installiert. Das eingebaute Gerät entsprach ebenfalls den Förderungsvoraussetzungen, es kam jedoch zu einer Reduktion der Förderungshöhe.

Als anrechenbare Investitionskosten wurden 124.103,72 EUR gemäß Schlussrechnung vom 15. September 2020 und der Rechnung vom 29. April 2020 anerkannt. Die errechnete Förderungshöhe in der Höhe von 21.000,-- EUR lag unter 30 % der anrechenbaren Investitionskosten. Es wurde daher der in der Formel der Richtlinie errechnete Höchstbetrag herangezogen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen wurde am 11. Jänner 2021 die Freigabe der Förderungsmittel in Höhe von 21.000,-- EUR empfohlen. Die Zahlungsanordnung erfolgte mit 19. Jänner 2021.

### **8.11 Ergebnis der Stichprobenprüfung**

Die Prüfung der Stichproben durch den Stadtrechnungshof Wien ergab keine Empfehlung für einen Verbesserungsbedarf.

## **9. Klimaschutzrelevante Tätigkeiten im Rahmen von EU-Projekten**

### **9.1 Smarter Together**

9.1.1 Das Projekt Smarter Together ist ein von der EU im Rahmen des Programms „Horizon 2020“ gefördertes Projekt, an dem die Städte Lyon, München und Wien sowie die assoziierten Städte („Follower Cities“) Santiago de Compostela, Sofia und Venedig sowie die „Beobachter-Städte“ Kiew und Yokohama zusammenarbeiteten. Die MA 25 - Technische Stadterneuerung stellte die koordinierende Dienststelle (Aufteilung und Abrechnung der EU-Förderungen) für alle internen und externen Wiener Partner beim Konsortium dar.

Das Projekt wurde im Februar 2016 gestartet und umfasste eine Umsetzungsphase bis zum Jahr 2019, gefolgt von einer Monitoring- und Evaluierungsphase. Diese dauerte bis Juli 2021. Die EU-Förderungen betragen 25 Mio. EUR, davon kamen der Stadt Wien rd. 3 Mio. EUR lt. MA 25 - Technische Stadterneuerung zugute. Allein in der Stadt Wien wurde ein Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 80 Mio. EUR erreicht und in rd. 40 Einzelprojekten umgesetzt. Damit wurden Impulse für die Stadterneuerung im 11. Wiener Gemeindebezirk geleistet. Smarter Together war Teil des EU-Netzwerkes von rd. 80 Städten und trug mit seinen Erfahrungen zur gemeinsamen europäischen Smart-City-Vision bei.

Smarter Together sprach ökologische und gesellschaftliche Themen an, die im Alltag der Bewohnerinnen bzw. Bewohner bereits spürbar waren. Dabei war es ein Anliegen, dass die notwendigen Veränderungen von der Gesellschaft getragen und von dieser angeeignet wurden. Ein offener und partizipativer Dialog sollte das Vertrauen herstellen. Damit war gewährleistet, dass so viele Bewohnerinnen bzw. Bewohner wie möglich bereit waren, ihre persönlichen Schritte für ökologische Maßnahmen mitzugehen.

Sanierung und Modernisierung von Wohnbauten standen im Mittelpunkt der sanften Stadterneuerung, denn der Wohnbestand zählt zu den großen Energieverbrauchern. Die thermische Sanierung war deshalb vor dem Hintergrund der UN-Klimaziele eine Priorität. Der Vorteil für die Stadt Wien fand sich im großen sozialen, geförderten Wohnbestand und in den Gemeindewohnungen der Stadt Wien. In diesem Segment

fanden umfassende Sanierungen eher statt als in parifizierten Mehrparteienwohnhäusern.

Projekte und Initiativen, die im Rahmen von Smarter Together umgesetzt wurden, werden im Folgenden kurz dargestellt.

9.1.2 Die Wohnhausanlage Haufgasse 37 - 47 im 11. Wiener Gemeindebezirk wurde Ende der 1970er Jahre von einem genossenschaftlichen Wohnbauträger errichtet. Sie umfasste 486 Wohnungen, ein Gemeinschaftszentrum und einen Kiosk. Die thermische Sanierung der Fassade verringerte den Wärmeenergiebedarf um 81 % von 103 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr auf rd. 22 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. Außerdem errichtete ein Projektpartner eine 280 m<sup>2</sup> große Photovoltaik-Anlage mit 56 kWp auf dem Dach. Der erzeugte Strom wurde zur Warmwasserversorgung genutzt und sparte sohin jährlich rd. 55-60 MWh. Die Energieeinsparungen und CO<sub>2</sub>-Reduktionen waren somit ein wertvoller Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels. Der Wohnkomfort wurde weiters durch die Modernisierung der Aufzüge deutlich erhöht. Nicht zuletzt wurden auch die Grünflächen aufgewertet. Eine externe Consultingfirma förderte im Auftrag des genossenschaftlichen Wohnbauträgers den Dialog und die soziale Interaktion während des Sanierungsprozesses. Sie war eine wichtige Partnerin bei allen Beteiligungsaktivitäten von Smarter Together, sowie beim E-Carsharing, welches das erste in einer bestehenden genossenschaftlichen Wohnhausanlage war.

9.1.3 Der Gemeindebau Lorystraße 54 - 60 im 11. Wiener Gemeindebezirk wurde in den Jahren 1964 bis 1966 errichtet und bestand aus insgesamt 95 Wohnungen, 3 Waschküchen sowie 2 Geschäftslokalen. Durch eine thermische Fassadensanierung konnte der Energiebedarf um mehr als 80 % von 130 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr auf etwa 23 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr gesenkt werden. Zusätzlich wurde eine 50 m<sup>2</sup> große Photovoltaik-Anlage mit 9 kWp auf dem Dach installiert. Der erzeugte Strom wurde für die vorhandenen Aufzüge, Waschküchen und andere gemeinwirtschaftliche Einrichtungen verwendet. Ein allfälliger Überschuss wurde in Folge ins Stromnetz eingespeist.

Der Gemeindebau Herbortgasse 43 im 11. Wiener Gemeindebezirk wurde im Jahr 1929 errichtet und stand unter Denkmalschutz. Er umfasste 52 Wohnungen, eine Waschküche und 3 Geschäftslokale. Die thermische Fassadensanierung verringerte den Heizwärmebedarf um rd. 75 % von 118 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr auf etwa 28 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr.

Beide Gemeindebauten befanden sich im Besitz der Stadt Wien und wurden von der Unternehmung Wiener Wohnen gemeinsam mit insgesamt rd. 220.000 Gemeindefamilien verwaltet. Die Sanierung führte zu Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen sowie bot zusätzliche Verbesserungen, die die Gebäude zukunftsfähig machten.

9.1.4 Die Stadt Wien hatte sich in ihrer Smart City Rahmenstrategie das Ziel gesetzt, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis zum Jahr 2050 um 80 % zu senken. Die notwendige Reduzierung des Energiebedarfs und die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Abwärme erfordern Strategien, Ressourcen und Instrumente.

Smarter Together setzte sohin Konzepte zur Steigerung der Energieeffizienz um. Im Fokus standen der Ersatz fossiler Energieträger durch erneuerbare Energien sowie die integrierte Energieraumplanung. Eingehend begutachtet wurden die Integration von Abwärme aus 2 Rechenzentren und die Nutzung des Rücklaufs von Fernwärme. Realisiert wurde der Einbau von Photovoltaik-Paneelen, die Einbindung der Solarthermie in das Fernwärmenetz und die Nutzung von Erdwärme. Diese Pilotaktionen wurden durch eine Analyse der Energie- und Gebäudedaten des Gebiets ergänzt. Diese bildeten die Grundlage für eine integrative Energieraumplanung. Durch diese Kombination von Aktivitäten trug Smarter Together zu einer ganzheitlichen Herangehensweise bei, die zur Entwicklung einer Strategie für die Energiewende im Gebäudebestand beitrug.

Der Neubau von 4 Null-Energie-Turnsälen sowie die Erweiterung der neuen Mittelschulen am Enkplatz im 11. Wiener Gemeindebezirk um 16 Klassenzimmer dienten als Pilotprojekt für den Einsatz neuer Energielösungen in Nichtwohngebäuden. Die Schulerweiterung umfasste insgesamt 3.800 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Die erneuerbare Energie stammte aus mehreren Quellen wie z.B. einer Photovoltaik-Anlage (67 kWp), einer Solarthermieanlage (320 m<sup>2</sup>) sowie aus oberflächennaher Geothermie

(Wärmepumpe). Letztere bot in Erwartung immer häufiger extremer Hitzeperioden zudem auch kühle Räume im Sommer. Das solarthermische System ermöglichte den Rückfluss überschüssiger Wärme in das sekundäre Fernwärmesystem. Dies war ein wichtiges Testfeld für die Integration erneuerbarer Wärmequellen in das Fernwärmesystem. Ein IKT-basiertes zentrales Monitoring und Energiemanagement zur Regulierung des Stroms der Sonnenwärme in das sekundäre Fernwärmenetz wurde eingerichtet. Nach Abschluss der Bauarbeiten stand für rd. 1.000 Schülerinnen bzw. Schüler eine Sportfreifläche mit rd. 3.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Der Neubau der Turnsäle bot darüber hinaus zusätzliche Freizeitangebote für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner des Bezirks.

## **9.2 Renobooster/Hauskunft**

9.2.1 Das Projekt „RenoBooster“ startete im Mai 2019, war auf 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Jahre anberaumt und wurde gemäß EU-Förderungsvertrag mit 436.250,-- EUR gefördert. Die Förderung erfolgte über das EU Programm „Horizon 2020“. Der MA 25 - Technische Stadterneuerung oblag für das Projekt „RenoBooster“ die Projektleitung und Projektkoordination.

Gemeinsam mit der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten als zentrale Stelle für geförderten Wohnbau in Wien und der MA 20 - Energieplanung, die mit der Grundlagenschaffung für den Weg in eine nachhaltige Energiezukunft betraut ist, arbeitete die geprüfte Stelle in diesem Projekt eng zusammen.

Unterstützt und begleitet wurde das Projekt zusätzlich von einem Fachgremium (Sounding Board) mit Expertinnen bzw. Experten aus weiteren wichtigen Institutionen wie der Wirtschaftskammer, des Finanzsektors, dem Bund, der Architektur und Projektentwicklung sowie dem Immobilienmanagement.

Insgesamt wurden 1,9 Mio. EUR für die Entwicklung integrierter und neuer Lösungen zur Ankurbelung der Gebäudesanierung von der EU für das Projektkonsortium zur

Verfügung gestellt. Ziel des Projekts „RenoBooster“ war es, zur Erhöhung der Sanierungsrate im Wohnbau, insbesondere im privaten Bereich, beizutragen. Im Zentrum der Bemühungen stand der Aufbau einer zentralen Anlaufstelle für die Wohngebäudesanierung in der Stadt Wien. Diese kostenlose Sanierungsberatung wurde im Jahr 2020 beim wohnfonds\_wien - fonds für wohnbau und stadterneuerung angesiedelt als sogenannte „Hauskunft“ eröffnet.

Von Oktober 2020 bis August 2021 wurden bereits 663 Beratungen durch die Hauskunft durchgeführt.

9.2.2 Aus einer telefonischen Befragung von über 1.000 Eigentümerinnen bzw. Eigentümern in Wien im Jahr 2019 wurden 3 Hauptprobleme beim Prozess Sanierungen in Kooperation mit Behörden des Magistrats der Stadt Wien herausgearbeitet. 1. ein Wissens- sowie Vertrauensmangel, 2. der Arbeitsaufwand und 3. persönliche Risiken.

Weitere Tätigkeiten im Projekt waren u.a. die Entwicklung verschiedener Services rd. um Beratung und Begleitung zu Themen der Gebäudesanierung (z.B. gefördertes Sanierungskonzept). Des Weiteren gehörten die Analyse internationaler Beispiele (wie u.a. die Projekte ACE-Retrofitting, EcoHuis Antwerpen, Bruxelles Environment und HOMEGRADE sowie Ile de France Energies), die Befragung von Eigentümerinnen bzw. Eigentümern und Hausverwaltungen, die Abklärung rechtlicher Rahmenbedingungen sowie die Schaffung eines Unternehmensnetzwerkes zu qualitätsvoller Sanierung dazu. Auch standen der Aufbau eines Netzwerkes mit Ansprechpartnerinnen bzw. Ansprechpartnern sowie mit einem Sounding Board von 7 Expertinnen bzw. Experten unterschiedlicher Bereiche im Vordergrund. Damit sollte ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele geleistet werden. Im Projekt wurde auf die Einbindung wichtiger Akteurinnen bzw. Akteure aus der Verwaltung, dem Bauwesen, der Immobilienwirtschaft bzw. der Finanzierung geachtet. Projektpartnerinnen bzw. Projektpartner waren fachkompetente Stellen innerhalb und außerhalb der Stadt Wien.

9.2.3 Mit 1. Mai 2021 ging die Hauskunft in den Regelbetrieb im Rahmen des wohnfonds\_wien fonds für wohnbau und stadterneuerung über. Der Aufbau einer von der



Hauskunft unabhängigen Qualitätsplattform soll Planende und Ausführende, die sich der qualitätsvollen Gebäudesanierung verpflichtet haben, eine für potenzielle Auftragsgeberinnen bzw. Auftragsgeber attraktive Plattform bieten. Zum Zeitpunkt der Prüfung durch den Stadtrechnungshof Wien standen die Bewerbung von Mitgliedern sowie eine tragfähige Organisation nach Projektende „RenoBooster“ im Fokus einer Arbeitsgruppe (<https://www.xn--qualittsplattform-sanierungspartner-b7c.wien/>). Darüber hinaus war ein Zentrum für erneuerbare Energie bei der UIV Urban Innovation Vienna GmbH eingerichtet.

## 10. Zusammenfassung der Empfehlungen

### Empfehlung Nr. 1:

Es erging durch den Stadtrechnungshof Wien die Empfehlung, die Schnittstelle zur MA 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen im Förderungsprozess der Wärmepumpen zu ergänzen (s. Punkt 5.).

#### Stellungnahme der MA 25 - Technische Stadterneuerung:

Die Schnittstelle zur MA 6 - Rechnungs- und Abgabenwesen im Förderungsprozess der Wärmepumpen wurde ergänzt.

### Empfehlung Nr. 2:

Um eine Anpassung an die Zielerreichung der von der Stadt Wien ausgegebenen Klimaziele bis 2040 zu erreichen, wären die klimarelevanten Förderungen hinsichtlich der Rahmenbedingungen (z.B. Förderungsrichtlinien der Stadt Wien) sowie die Höhe der Förderungsbudgets zu evaluieren (s. Punkt 6.2.7).

#### Stellungnahme der MA 25 - Technische Stadterneuerung:

Die solarthermische Förderung, welche über die MA 20 - Energieplanung gelaufen ist, wurde mit 31. Dezember 2021 eingestellt.

Im Bereich der Förderung des großvolumigen Wohnbaus wurde mit der Novellierung der Neubauverordnung 2007, LGBl. Nr. 23/2022, im § 7 Abs. 2 die Zusatzförderung für „Besondere

ökologische, nachhaltige, ressourcenschonende, recyclebare und klimaschonende Qualitätskriterien“ eingefügt. Für entsprechende nachhaltige Maßnahmen kann ein zusätzliches unverzinstes Landesdarlehen von bis zu 150,-- EUR/m<sup>2</sup> gewährt werden.

Derzeit werden im Magistrat der Stadt Wien umfangreiche Maßnahmenpläne zur Erreichung der Klimaziele bis 2040 erarbeitet, weitere Förderungsmaßnahmen und Förderungsrichtlinien werden im Magistrat der Stadt Wien, sowie anderen Bundesländern und dem Bund derzeit evaluiert und abgeglichen.

#### Empfehlung Nr. 3:

Der Stadtrechnungshof Wien sah ein Verbesserungspotenzial in der Setzung von angemessenen Fristen zur Unterlageneinreichung verbunden mit der Möglichkeit, Förderungen bei Unvollständigkeit nicht zu genehmigen (s. Punkt 6.3.5).

#### Stellungnahme der MA 25 - Technische Stadterneuerung:

Das erkannte Verbesserungspotenzial in der Setzung von angemessenen Fristen zur Unterlageneinreichung verbunden mit der Möglichkeit, Förderungen bei Unvollständigkeit nicht zu genehmigen, wird innerhalb der Zusammenarbeit der MA 50 - Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (Gruppe Sanierung) bereits gelebt bzw. umgesetzt.

Eine generelle Frist kann bei diversen Förderungen schwer festgelegt werden, da die Bauzeit sehr unterschiedlich sein kann. Es wird jedoch angedacht, dass bei zukünftigen Förderungsrichtlinien folgender Punkt eingefügt wird:

*„Im Anlassfall kann von der Förderstelle eine Frist zur Beibringung aller Unterlagen festgelegt werden. Bei Nichteinhaltung dieser Frist, kann der Antrag außer Evidenz gesetzt werden“.*

#### Empfehlung Nr. 4:

Es erging die Empfehlung, Anreize in neuen Richtlinien zu schaffen, die vermehrt verbesserte Gebäudehüllen in den Fokus rücken (s. Punkt 6.5.4).

#### Stellungnahme der MA 25 - Technische Stadterneuerung:

Der Empfehlung zur Schaffung von Anreizen zur Verbesserung der Gebäudehülle bei geförderten großvolumigen Wohnbauten wurde mit der Novellierung der Neubauverordnung 2007, LGBl. Nr. 23/2022, umgesetzt. Es wurde eine Zusatzförderung gemäß § 7 Abs. 2 für „Besondere ökologische, nachhaltige, ressourcenschonende, recyclebare und klimaschonende Qualitätskriterien“ über ein unverzinstes Landesdarlehen im Rahmen der Förderung von bis zu 150,-- EUR/m<sup>2</sup> möglich.

#### Empfehlung Nr. 5:

Um eine bessere Nachvollziehbarkeit der Unterlagen für Dritte zu erreichen, wurde empfohlen, die Möglichkeit von Kommentartexten in SAP bzw. FMI und ELAK zu evaluieren, um einen besseren Bezug zu den Förderungsakten herzustellen (s. Punkt 7.2.2).

#### Stellungnahme der MA 25 - Technische Stadterneuerung:

Derzeit wird im Rahmen des Lenkungsausschusses FMI ein Gremium geschaffen welches sich mit weiteren Anforderungen/Entwicklungen in der Applikation FMI befasst. Seitens der MA 20 - Energieplanung wurde bereits eine Anforderung formuliert welche zu einer Verbesserung der Auswertbarkeit über das SAP führen soll und an dieses Gremium übermittelt.

Da eine diesbezügliche Änderung im FMI auf alle Dienststellen im FMI Auswirkungen hat, ist eine Beurteilung durch das Gremium erforderlich.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im November 2022