



Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen bei der energetischen Altbausanierung in der Stadt Oldenburg

„Förderprogramm energetische Altbausanierung“

Vom 27.04.2020

Energieeinsparung und Klimaschutz stellen für die Stadt Oldenburg eine zentrale umweltpolitische Aufgabe dar. Auf der Grundlage des 2012 vom Rat der Stadt Oldenburg beschlossenen Energie- und Klimaschutzkonzeptes sollen nationale und internationale Klimaschutzziele durch eine erhebliche Verringerung der CO₂-Emissionen im Stadtgebiet maßgeblich unterstützt werden. Die energetische Sanierung von Altbauten spielt hierbei eine wichtige Rolle. Ziel des „Förderprogramm Altbausanierung“ ist es, Gebäudeeigentümer durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in einem einfachen Verfahren zu motivieren, energetische Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand umzusetzen.

§ 1 Gegenstand der Förderung und Fördersätze

Förderfähig sind folgende bauliche Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden und gemischt genutzten Gebäuden bis maximal 12 Wohneinheiten innerhalb der Stadt Oldenburg:

- a) energetische Verbesserung von
 - Außenwänden,
 - Dachschrägen im beheizten Dachgeschoß,
 - obersten Geschossdecken zum nicht ausgebauten Dachraum,
 - Flachdächern,
 - Kellerdecken oder Kriechkellerdecken,
 - Fußböden zum Erdreich,
 - Fenstern und Haustüren sowie Dachoberlichtern.

Einzelne nicht oder mangelhaft gedämmte Flächen können nur ausgeklammert werden, wenn die Dämmmaßnahme einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde.

- b) Die erstmalige Errichtung von BHKW-Anlagen (Blockheizkraftwerke) mit einer elektrischen Leistung bis 20 kW.
- c) Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

§ 2 Förderung

(1) Gefördert werden bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz nach § 1 a) mit 5 %, der Einbau einer BHKW-Anlage und der Einbau einer Lüftungsanlage nach § 1 b) und c) mit 7,5 % der anrechenbaren Kosten.

(2) Nicht-Wohngebäude und -Wohneinheiten können nur bei beantragten Maßnahmen nach § 1 b) berücksichtigt werden.

§ 3 Antragsberechtigte und Zuschussempfänger

(1) Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Eigentümergemeinschaften von Wohngebäuden gemäß § 1 sind. Ebenfalls antragsberechtigt sind juristische Personen des privaten Rechts, insbesondere gemeinnützige Organisationen oder eingetragene Genossenschaften, sofern die zu fördernden Wohneinheiten gemäß § 1 von Mitgliedern der juristischen Person selbst bewohnt werden. Eine Wohnungseigentümergeinschaft kann für ihr gemeinschaftliches Eigentum Antragsteller sein. Der Antrag muss vom Verwalter oder von einem bevollmächtigten Vertreter der Wohnungseigentümer gestellt werden. Genossenschaften, gemeinschaftlich vertreten durch Mitglieder des Vorstands, benennen einen bevollmächtigten Vertreter.

(2) Bei Maßnahmen nach § 1 b) sind außerdem kleine und mittlere gewerbliche Unternehmen (KMU im Sinne der EU-Definition) und beauftragte KWK-Dienstleister (Contractoren) und Institutionen (z.B. in den Bereichen Kirche, Sport, Gesundheit und Bildung) antragsberechtigt.

§ 4 Antragsvoraussetzung

- a) Das zu fördernde Gebäude muss vor 2002 errichtet worden sein. Später genehmigte Gebäudeteile sind ausgeschlossen.
- b) Bis zur bestandskräftigen Zusage des Antrages darf mit dem Vorhaben nur begonnen werden, wenn die Stadt dem vorzeitigen Beginn schriftlich zugestimmt hat; andernfalls verliert die erteilte Zusage umgehend ihre Gültigkeit.
- c) Die Maßnahmen müssen den Anforderungen der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ entsprechen und baurechtlich zulässig sein.
- d) Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen dürfen nur Handwerksbetriebe beauftragt werden. Eigenleistungen werden gefördert, wenn die fachgerechte Durchführung der Maßnahme durch einen Energieeffizienz-Experten für die Förderprogramme des Bundes schriftlich bestätigt wird. Bei Eigenleistungen können nur die Materialkosten berücksichtigt werden.
- e) Der Antragsteller erklärt sich bereit, dass seine Daten zu statistischen Zwecken anonym genutzt werden können.
- f) Der Antragsteller erklärt sein Einverständnis, dass eine Kontrolle der Ausführung durch die Stadt Oldenburg jederzeit durchgeführt werden kann.
- g) Maßnahmen, zu deren Durchführung ganz oder teilweise eine rechtliche Verpflichtung besteht, werden nicht gefördert.

§ 5 Minimal-Maximalförderung

- (1) Die maximale Fördersumme beträgt 10.000 Euro pro Jahr pro Antragsteller.
- (2) Gefördert werden nur Anträge mit einem Rechnungsendbetrag von mindestens 3.000 € brutto pro Gebäude.

§ 6 Kumulation/Sonstige Förderbestimmungen

Eine Kumulation mit anderen Förderprogrammen (z.B. Kreditanstalt für Wiederaufbau / BAFA) ist zulässig, soweit es diese Förderprogramme ermöglichen.

§ 7 Antragsverfahren und Qualitätssicherung

(1) Vollständige Anträge werden in der Reihenfolge nach dem Datum des Posteingangs bearbeitet und nach Maßgabe dieser Richtlinie gefördert, solange und soweit Haushaltsmittel für das Programm bereitstehen.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

(3) Der Antrag ist vor Beginn der Sanierungsarbeiten schriftlich beim Amt für Umweltschutz und Bauordnung, Fachdienst Umweltmanagement, der Stadt Oldenburg, Industriestraße 1a, 26105 Oldenburg zu stellen. Das erforderliche Antragsformular ist beim Fachdienst Umweltmanagement oder im Internet erhältlich.

(4) Zum vollständigen Antrag im Sinne von Absatz 1 gehören das Antragsformular mit allen darin geforderten Anlagen und den gültigen Angeboten zu den jeweiligen Gewerken. Die Stadt Oldenburg behält sich vor, im Einzelfall zusätzliche Unterlagen anzufordern, soweit sie für die Entscheidung über den Antrag erforderlich sind.

(5) Die endgültige Bewilligung der Fördermittel kann nur innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach schriftlicher Zusage beantragt werden. Innerhalb dieser Frist sind auch alle geforderten Nachweise, die in der Förderzusage verlangt werden, vorzulegen. Der Nachweis ist durch das ausführende Unternehmen bzw. den beteiligten Energieberater / Architekt zu führen. Als Nachweis kann der Vordruck der KfW oder des BAFA verwendet werden. In begründeten Ausnahmefällen ist eine Verlängerung der Laufzeit um maximal 3 Monate möglich, wenn die Verlängerung vor Ablauf der Frist schriftlich beantragt und begründet wird. Bei Nichtbeachtung verliert die Förderzusage umgehend ihre Gültigkeit.

(6) Wenn festgestellt wird, dass die Anforderungen der Förderrichtlinie in vollem Umfang erfüllt wurden, wird der endgültige Bewilligungsbescheid erlassen und die Fördersumme nach Bestandskraft des Bescheides auf das Konto des Antragstellers überwiesen werden.

(7) Zugesagte Zuschüsse werden gekürzt, wenn die anrechenbaren Kosten sich gegenüber dem Angebot verringert haben. Eine Erhöhung des zugesagten Zuschusses ist nicht möglich.

§ 8 Rückforderung

(1) Werden nachträglich Tatsachen bekannt, aus denen sich ergibt, dass der Zuschuss aufgrund falscher Angaben gewährt wurde, ist der gesamte Zuschuss zurückzuzahlen.

(2) Der Zuschuss ist zurückzuzahlen, wenn das Förderobjekt innerhalb von 15 Jahren nach Auszahlung der Fördermittel anderen als Wohnzwecken (Abbruch oder Nutzungsänderung) zugeführt wird, und zwar für das Kalenderjahr der Nutzungsänderung und die Folgejahre im Umfang von jeweils 1/15 der Fördersumme. Wird nur ein Teil des Gebäudes nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt, kann die Stadt eine anteilige Zurückzahlung verlangen. Die Regelung gilt entsprechend für geförderte KWK-Anlagen. Wird die Anlage vor Ablauf von 15 Jahren stillgelegt oder nicht mehr mit mindestens 5.000 Vollbenutzungsstunden pro Jahr betrieben, kann die Stadt eine anteilige Zurückzahlung verlangen

§ 9 Ergänzende Vorschriften

Soweit diese Richtlinie keine entgegenstehenden Regelungen trifft, gelten ergänzend die Richtlinien der Stadt Oldenburg für die Gewährung von Zuwendungen mit Ausnahme der hierin enthaltene Regelung nach § 3, Absatz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie § 5, Satz 3 (Finanzierungsplan).

§ 10 Änderungen

Die Verwaltung kann unwesentliche Änderungen dieser Richtlinie bei Bedarf selbst vornehmen.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach dem Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg in Kraft und ersetzt die bisher gültige Richtlinie vom 14.8.2019.

Anlage Technische Mindestanforderungen

Zu § 1 a) Wärmedämmung, Fenster und Türen

Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der jeweiligen Bauteile

Sanierungsmaßnahme	Bauteil	Maximaler U-Wert W/m ² K
Wärmedämmung von Außenwänden	Außenwand	0,2
	Kerndämmung bei zweischaligem Mauerwerk	Wärmeleitfähigkeit ≤ 0,040 W/(mK)
	Außenwände von Baudenkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz	0,45
	Innendämmung	0,65
	Wandfläche gegen unbeheizte Räume	0,25
	Wandflächen gegen Erdreich	0,25
Wärmedämmung von Dachflächen	Schrägdächer und dazugehörige Kehlbalken	0,14
	Dachflächen von Gauben	0,2
	Gaubenwangen	0,2
	Flachdächer	0,14
	Alternativ bei Baudenkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz höchstmögliche Dämmschichtdicke	Wärmeleitfähigkeit ≤ 0,040 W/(mK)
Wärmedämmung von Geschoßdecken	Oberste Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen	0,14
	Kellerdecken, Decken zu unbeheizten Räumen	0,25
	Geschoßdecken nach unten gegen Außenluft	0,2
	Bodenflächen gegen Erdreich	0,25

Sanierungsmaßnahme	Bauteil	Maximaler U-Wert W/m ² K
Erneuerung von Fenster und Fenster Türen	Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit Mehrscheibenisolierverglasung	0,95
	Barrierearme oder einbruchshemmende Fenster, Balkon- und Terrassentüren	1,1
	Ertüchtigung von Fenstern und Kastenfenstern sowie Fenster mit Sonderverglasung	1,3
	Dachflächenfenster und Dachoberlichter	1,0
	Austausch von Fenstern an Baudenkmalen oder erhaltenswerter Bausubstanz	1,6
	Ertüchtigung von Fenstern an Baudenkmalen oder erhaltenswerter Bausubstanz	1,6
Hauseingangstüren	Außentüren beheizter Räume	1,3

Quelle der Tabelle in abgeänderter Form: KfW Infocenter

Zu § 1 b) Kraft-Wärme-Kopplung (Mini-BHKW)

- Förderfähig sind KWK-Anlagen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung in der entsprechenden Anlagenliste beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Internet gelistet sind.
- Heizöl- oder Dieselversorgte KWK-Anlagen sind von der Förderung ausgeschlossen.
- Erforderlich ist ein elektrischer Wirkungsgrad der KWK-Anlage von mindestens 25%.
- Eine Anschlussoption des Gebäudes oder der Betriebsstätte an eine Nahwärmeversorgung darf absehbar nicht bestehen.
- Die KWK-Anlage muss gemäß Planungsergebnis mindestens 5.000 Vollbenutzungsstunden pro Jahr und einen Gesamtnutzungsgrad von mindestens 85% erreichen.
- Die KWK-Anlage muss ab Inbetriebnahme verfügen über
 - einen Wärmespeicher mit Speichervolumen von 60 Liter (bei Wasser als Speichermedium) pro kW thermischer KWK-Leistung; mehr als 1.500 Liter Speichervolumen sind nicht erforderlich,
 - einen Abgaswärmetauscher für Brennwertnutzung,
 - einen Nachweis eines hydraulischen Abgleichs
 - einen eigenen Zähler für die Erfassung der zugeführten KWK-Brennstoffmenge,
 - einen eigenen Stromzähler für die Erfassung der produzierten KWK-Gesamtstrommenge,

- Informations- und Kommunikationstechnik, um Signale des Strommarktes zu empfangen und technisch in der Lage sein, auf diese zu reagieren (bei KWK-Anlagen ab 10 kW, el.).
- Für die KWK-Anlage ist ein Wartungs- und Instandsetzungsvertrag für die Dauer von mindestens zehn Jahren abzuschließen (Inspektion, Wartung, Instandsetzung von Verschleißteilen, z.B. in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 4680).

Zu § 1 c) Einbau einer Lüftungsanlage

Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Luftdichtheitsprüfung nach DIN EN ISO 9972 (2015) und ein bestandener Luftdichtheitstest unter Einhaltung eines Mindestwertes von $n_{50} \leq 1,5$ 1/h.

Für das Lüftungszentralgerät oder die dezentralen Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung muss der Prüfbericht eines unabhängigen Prüfinstitutes vorliegen. Die Anforderungen an die Energieeffizienz gemäß dem zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen KfW-Merkblatt, Abschnitt Lüftungsanlagen für die Programme 151/152/430, sind einzuhalten.

Bei Einbau zentraler oder dezentraler Geräte ist es erforderlich, dass

- die Erreichung eines feuchtetechnisch notwendigen Mindestluftwechsels durch Erstellung eines Lüftungskonzeptes sichergestellt wird und
- unter Hinzuziehung von Fachpersonal geprüft wird, ob Lüftungstechnische Begleitmaßnahmen erforderlich sind. Dies kann zum Beispiel hinsichtlich des Schallschutzes, oder des störungsfreien Betriebs einer vorhandenen raumluftabhängigen Feuerstätte und/oder einer Dunstabzugshaube der Fall sein.