

# Anreizprogramm für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor

## Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen aus der Städtebauförderung zur Förderung einer ökologischen und klimaorientierten Bauweise bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen

Grundlage und damit anzuwenden ist die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE - in der jeweils gültigen Fassung und die Information und Arbeitshilfe des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen „Anreizförderung in den Programmen Lebendige Zentren und Wachstum und nachhaltige Erneuerung im Rahmen der Städtebauförderung in Hessen“ vom 12.03.2020. Die Förderung von Maßnahmen beschränkt sich auf die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung. Es gilt insbesondere der Verweis auf Nr. 9 der RiLiSE (Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden).

### § 1 Zweck der Förderung

Durch die Förderung sollen die Ziele der Stadt Hungen die gesamtstädtischen Treibhausgasemissionen zu reduzieren sowie die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen, unterstützt werden.

Eine Vielzahl der Gebäude im Fördergebiet befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere die energetische Modernisierung dieser Gebäude kann neben dem Beitrag zum Klimaschutz eine Reihe von Vorteilen bergen: Senkung des Energieverbrauchs und der Energiekosten, Erhöhung des Wohnkomforts und Steigerung der Attraktivität des Gebäudes/der Wohnung sowie Verschönerung des Stadtbildes. Dies betrifft Modernisierungen der Gebäudetechnik und die Nutzung erneuerbarer Energien ebenso wie die energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle.

Mit der Auflegung eines Förderprogramms für klimaverbesserndes Bauen im Privatsektor soll ein Anreizprogramm geschaffen werden, um bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen eine ökologische und klimaorientierte Bauweise zu fördern. Das Anreizprogramm, welches im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vorher: „Stadtbau in Hessen“) aufgelegt wird, soll Hauseigentümern die Möglichkeit bieten, entsprechende Maßnahmen niederschwellig umzusetzen.

### § 2 Geltungsbereich und Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind ausschließlich Eigentümer von Gebäuden, Anlagen und Grundstücken sowie Erbbauberechtigte mit einem Erbbaupertrag ab 66 Jahren und Inhaber eines dinglich gesicherten Rechts im räumlichen Geltungsbereich dieser Richtlinie. (s. Anlage 1).

### § 3 Förderfähige Maßnahmen

In der Städtebauförderung gilt der Grundsatz der subsidiären Förderung. In diesem Sinne sind die Fördermittel nur nachrangig einzusetzen. Die Förderung durch andere Fachprogramme ist vorrangig in Anspruch zu nehmen. Investive energetische Maßnahmen müssen - soweit vorhanden - die jeweiligen gesetzlich geforderten Mindeststandards einhalten.

Maßnahmen des klimagerechten Bauens sind ausschließlich im Zusammenhang mit der Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden, die der Energieeinsparung sowie der Verbesserung der gesamtstädtischen CO<sub>2</sub>-Bilanz dienen, förderfähig.

Folgende Maßnahmen sind förderfähig:

- Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand
- Maßnahmen zur Wärmedämmung von Gebäuden (Fassade, Dach, Dachbodendämmung...)
- Einbau/Austausch wärmedämmender Fenster und Türen (Mehrfachverglasung)
- Einbau/Austausch energiesparender Heizungsanlagen (Brennwertgeräte, Öfen für Scheitholz oder Pellets, Holzvergaserkessel für Scheitholz...)
- Maßnahmen zur Rückhaltung und/oder Nutzung von Niederschlagwasser auf dem Grundstück (z. B. Gartenbewässerung, Brauchwassernutzung, Dachbegrünung)

Als förderfähige Kosten gelten höchstens 85% der anerkannten Kosten. Die Förderung ist beschränkt auf Anträge mit einer Investitionssumme von mindestens 10.000 € brutto. Um die Mindestzuwendung zu erreichen, können mehrere Maßnahmen, die ein Objekt betreffen, zusammengefasst werden, sofern die Förderung unter 20.000,00 Euro liegt. Zudem sind die Maßnahmen in einem einzigen Antrag zu stellen. Gefördert werden können max. 25% der förderfähigen Ausgaben. Die tatsächliche Fördersumme ist abhängig von den seitens der Stadt zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Verfügung stehenden Fördermitteln. Die max. Fördersumme beträgt bis zu unter 20.000 € brutto.

#### **§ 4 Nicht förderfähige Maßnahmen und Kosten**

Folgende Maßnahmen sind u.a. nicht förderfähig:

- Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten

#### **§ 5 Rahmenbedingungen und Verfahren**

Der Zuschussantrag ist vom Gebäudeeigentümer nach vorheriger fachlicher Beratung durch das beauftragte Stadtumbaumanagement sowie bei Bedarf durch Fachberater und bei Bau- und Denkmälern durch die Denkmalbehörde vor Beginn der Arbeiten beim Magistrat der Stadt Hungen einzureichen. Auf Basis einer einzureichenden Kostenschätzung wird durch die Beauftragten der Stadt der voraussichtliche Zuschuss ermittelt.

Die Förderung erfolgt als einmaliger Zuschuss, jedoch höchstens bis zu unter 20.000 € brutto und max. bis 25 % der förderfähigen Kosten. Als förderfähig können dabei die Bruttobaukosten (inkl. BauNK) folgender Kostengruppen nach DIN 276-1 (2008) geltend gemacht werden:

- 300 Bauwerk - Baukonstruktionen ohne Kostengruppen 372 und 379
- 400 Bauwerk - Technische Anlagen, nur Kostengruppen 410 bis 440, 452, 455, 456, 457, 461, 462, 475 und 490
- 500 Außenanlagen
- 600 Ausstattung und Kunstwerke, nur Kostengruppe 619, sowie 622 und 623 bis max. 4 Prozent der Gesamtbaukosten
- 700 Baunebenkosten ohne Kostengruppe 760

Grundlage für den Erhalt der Fördermittel ist eine Förderungsvereinbarung zwischen dem Zuwendungsempfänger und der Stadt Hungen. Der Förderbetrag wird nach Abschluss der Bau- und Maßnahme und nach Prüfung der vom Zuwendungsempfänger vorzulegenden Schlussrechnungen und Zahlungsbelegen ausbezahlt.

Pro Objekt wird für das jeweilige Anreizprogramm eine Förderung nur einmal gewährt. Eine Maßnahme kann nicht mehrfach mit anderen öffentlichen Geldern gefördert werden. Die Kombination mit anderen Zuschussprogrammen des Landes Hessen und des Bundes (z.B. KfW-Programme) ist möglich, dabei muss es sich um klar abgegrenzte Fördergegenstände handeln. Eine Doppelförderung desselben Fördergegenstandes aus mehreren Programmen ist unzulässig.

Die Kombination von Anreizförderung und rückzahlbaren Darlehen mit Tilgungszuschüssen kleiner als 30 Prozent ist ohne Abgrenzung der Fördergegenstände zulässig. Die Tilgungszuschüsse gelten als zweckgebundene Einnahmen, die in voller Höhe von den zuwendungsfähigen Kosten vor Berechnung der Anreizförderung abzuziehen sind.

Von einer Förderung im Rahmen dieser Richtlinie sind Maßnahmen oder Gewerke, für die bereits durch andere Programme Fördermittel bewilligt wurden, ausgeschlossen.

Gem. Nr. 7.5 der RiLiSE werden Arbeitsleistungen der Bauherrschaft, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Ausgaben für Material und die Arbeitsstunden mit einem Stundensatz von fünfzehn Euro. Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst sein, so dass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können.

Werden Eigenleistungen erbracht, können die Materialkosten für den vereinbarten Fördergegenstand als förderfähig anerkannt werden. Eine Arbeitsentlohnung der Eigenleistungen kann ebenfalls erfolgen. Hierfür ist ein Nachweis über die erbrachte Eigenleistung einzureichen.

Die Umlage der Ausgaben auf Mieter/Mieterinnen bzw. Pächter/Pächterinnen ist unzulässig.

## **§ 6 Verpflichtung des Zuwendungsempfängers**

Die Zweckbindung der umgesetzten Maßnahmen beträgt gem. Nr. 11.1 der RiLiSE bei einer Fördersumme unter 20.000 € 10 Jahre und beginnt mit der förmlichen Abnahme durch die Stadt Hungen bzw. deren Beauftragte. Innerhalb der Zweckbindungsfrist muss die Maßnahme in einem der beabsichtigten Nutzung und dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit, insbesondere im toxikologischen Sinne, durch die Verwendung schadstoffarmer und wieder verwertbarer – wenn möglich schadstofffreier – Baustoffe Rechnung zu tragen. Zudem verpflichtet er sich, Rückbaumaterialien fachgerecht zu entsorgen.

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

## **§ 7 Antragverfahren**

### **(1) Antragstellung und Durchführung**

Der Antrag (Anlage 2 - Antragsformular) auf Gewährung von Zuschüssen ist vor Baubeginn schriftlich bei der Stadtverwaltung Hungen zu stellen. Baumaßnahmen, mit denen schon be-

gonnen wurde, sind von der Förderung ausgeschlossen. Eine Maßnahme ist begonnen, sobald dafür entsprechende Lieferungs- oder Leistungsverträge abgeschlossen worden sind bzw. die Beauftragung einer Firma/der Firmen erfolgt ist.

Für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen als Haushaltsmittel im jeweiligen Programmjahr zur Verfügung stehen, erfolgt die Förderung in zeitlicher Reihenfolge des Eingangs der Anträge bis Höhe der zur Verfügung stehenden Fördermittel.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Förderung kann entfallen, wenn der Stadt Hungen die Finanzmittel aus dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vorher: Stadtumbau in Hessen“) nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Stadt die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

Dem Antrag müssen zur Prüfung folgende Unterlagen beigefügt werden:

- Baubeschreibung / Antragsformular (Anlage 2)
- Fotos vom Ist-Zustand
- soweit erforderlich Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Kostenschätzung pro Gewerk
- Eigentumsnachweis

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt in Form einer Fördervereinbarung, in welcher der Förderhöchstbetrag festgelegt wird. Nach Bewilligung und damit Abschluss der Fördervereinbarung kann mit der Baumaßnahme begonnen werden. Im begründeten Einzelfall kann vor Abschluss der Fördervereinbarung ein Vorbescheid erteilt werden, der zu einem förderunschädlichen Baubeginn berechtigt.

Es sind die jeweils aktuell gültigen Vergabevorschriften einzuhalten.

Der Durchführungszeitraum wird in der Vereinbarung festgelegt. Fristverlängerungen können auf Antrag des Zuwendungsempfängers schriftlich vereinbart werden.

Verzögert sich der Beginn einer Maßnahme ohne entsprechende Vereinbarungen um mehr als sechs Monate, kann die Fördervereinbarung seitens der Stadt gekündigt werden, um andere Antragsteller zu berücksichtigen.

## **(2) Prüfung und Auszahlung**

Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt nach Baufortschritt in maximal zwei Raten.

Der Zuwendungsempfänger legt hierzu nach Baufortschritt bzw. nach Abschluss der Maßnahme der Verwaltung / Beauftragten der Stadt Hungen eine Kostenaufstellung, Kopien der zugehörigen Rechnungsbelege sowie der Zahlungsnachweise vor.

Nach Prüfung der vorliegenden Nachweise durch die Beauftragten der Stadt Hungen wird die Erstrate bis zu einer Höhe von max. 50% des Förderbetrages zur Auszahlung angewiesen. Die Auszahlung des restlichen Förderbetrages erfolgt nach Prüfung der vorliegenden Schlussnachweise sowie nach förmlicher Abnahme der Maßnahme durch die Beauftragten der Stadt Hungen.

Ist die Maßnahme nicht entsprechend den abgestimmten Antragsunterlagen ausgeführt worden, kann der Zuschuss gestrichen oder gekürzt werden.

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie, der Förderungsvereinbarung oder die getroffenen Abstimmungen kann der Vertrag auch nach Auszahlung des Zuschusses gekündigt und damit die Bewilligung widerrufen werden. Kündigungsgründe sind:

Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die Baugenehmigung oder die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde

- Mängel in der Ausführung des Vorhabens
- unzutreffende Angaben in den Antragsunterlagen
- Nachweisbare Doppelförderung

## § 8 Schlussbestimmungen

Die technischen Anforderungen an die Baumaßnahme richten sich nach den jeweils geltenden technischen und gesetzlichen Bestimmungen.

Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung sind zu beachten.

## § 9 Inkrafttreten

Die Richtlinie wird mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.10.2020 wirksam und endet mit dem Abschluss der Städtebaufördermaßnahme „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vorher: „Stadtumbau in Hessen“).

**Anlage 1:** Räumlicher Geltungsbereich der Förderrichtlinie

**Anlage 2:** Antragsformular

## Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Förderrichtlinie

