

Richtlinie zum Förderprogramm energetische Bestandssanierung Stadt Konstanz (Stand 29.06.2023)

Inhalt

A.	Allgemeine Förderbedingungen	2
1.	Zweck der Förderung	2
2.	Was wird gefördert?	2
3.	Wer kann eine Förderung erhalten? (Antragsberechtigung und Begriffsbestimmungen).....	3
4.	Rechtsanspruch	4
5.	Wie wird ein Antrag gestellt? (Fristen und Verfahren).....	4
6.	Förderhöchstgrenzen und Kumulierung.....	6
7.	Allgemeine Förderbedingungen für alle Maßnahmen	6
8.	Rückforderung und Erstattung der erhaltenen Leistungen, Verzinsung.....	7
9.	Datenschutz und Nutzung der Ergebnisse	8
10.	Hinweise zum Steuerrecht.....	8
11.	Anpassung der Richtlinie	8
12.	Inkrafttreten	9
B.	Förderprogramm „Breitenförderung“	10
1.	Wärmedämmung der Gebäudehülle.....	10
2.	Heizungstausch	13
3.	Bonusförderung: Kombination Wärmepumpe und Photovoltaik.....	14
4.	Anschluss an ein Nahwärmenetz	15
5.	Umstellung von dezentraler Beheizung auf Zentralheizung.....	16
6.	Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.....	17
7.	Umstellung der dezentralen Warmwasserbereitung auf Brauchwarmwasserwärmepumpen.....	19
8.	Steckerfertige Balkon-Photovoltaikanlage	20
C.	Förderprogramm „Leuchtturmförderung“	21
1.	Förderhöhe im Programm „Leuchtturmförderung“	21
2.	Beispiele für Maßnahmen mit Leuchtturmcharakter	21
3.	Verfahren zur Auswahl der zu fördernden Projekte	22

A. Allgemeine Förderbedingungen

1. Zweck der Förderung

Die Stadt Konstanz hat sich zum Ziel gesetzt, die weitgehende Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 zu erreichen. Die Zielsetzung bedeutet eine Reduktion der innerhalb des Stadtgebiets entstehenden Emissionen durch Energienutzung um 90 % gegenüber 2018. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, muss der Gebäudebestand in Konstanz energetisch saniert werden. Zweck dieser Richtlinie ist daher die Förderung der Sanierung von Wohngebäuden sowie Vereinsheimen im Stadtgebiet. Dort soll die Minderung des Heizenergieverbrauchs und der Einsatz erneuerbarer Energie unterstützt werden. Hiermit wird ein entscheidender Beitrag zur Reduzierung der lokalen CO₂-Emissionen geleistet. Die Stadt Konstanz gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Fördermittel für die energetische Sanierung von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, die im Stadtgebiet der Stadt Konstanz liegen und die im Eigentum natürlicher Personen oder im Eigentum von Personengesellschaften und sonstigen Personenmehrheiten (wie z. B. Erbgemeinschaften) oder Wohnungseigentumsgemeinschaften stehen, deren Mitglieder jeweils ausschließlich natürliche Personen sind. Bei Grundstücken, an denen ein Erbbaurecht begründet ist, ist der/die Erbbauberechtigte als EigentümerIn des Gebäudes auf einem solchen Grundstück antragsberechtigt.

Des Weiteren sind die Vorhaben eingetragener gemeinnütziger Vereine mit Sitz in Konstanz förderfähig, wenn sich die zu fördernde Sanierung auf eine überwiegend selbstgenutzte Immobilie, im Regelfall das jeweilige Vereinsheim, beziehen soll. In diesem Fall muss das Gebäude nicht überwiegend zu Wohnzwecken genutzt sein.

2. Was wird gefördert?

Die Förderrichtlinie der Stadt Konstanz für Energiesparmaßnahmen an Wohngebäuden bezieht sich auf das Gebiet der Stadt Konstanz. Förderfähig sind Maßnahmen in zwei Förderprogrammen:

- Das Förderprogramm zur „Breitenförderung“, welches sich an alle EigentümerInnen von Wohngebäuden bzw. Vereinsheimen sowie ggf. deren MieterInnen richtet.
- Das Förderprogramm zur „Leuchtturmförderung“, das besonders ambitionierte Vorhaben in einem Wettbewerbsmodell zusätzlich unterstützt.

Nähere Einzelheiten zu Förderbedingungen, Höhe der Förderung und Auszahlung der Fördermittel sind in den Abschnitten B und C dieser Richtlinie festgelegt.

Beratungsleistungen werden durch das Programm nicht gefördert, da die Stadtwerke Konstanz und die Energieagentur Kreis Konstanz bereits Beratungsleistungen anbieten, die teils auch finanziell von der Stadt Konstanz getragen oder anderweitig unterstützt werden. Informationen hierzu finden Sie unter: www.stadtwerke-konstanz.de und www.energieagentur-kreis-konstanz.de.

3. Wer kann eine Förderung erhalten? (Antragsberechtigung und Begriffsbestimmungen)

- (1) Antragsberechtigt sind Personen, die Energiesparmaßnahmen im Sinne des Förderprogramms an einem überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäude realisieren wollen, welches im Eigentum
 - a) natürlicher Personen,
 - b) von Personengemeinschaften, sonstigen Personenmehrheiten (wie z. B. Erbengemeinschaften) oder Wohnungseigentumsgemeinschaften steht, deren Mitglieder jeweils ausschließlich natürliche Personen sind,
 - c) sowie von MieterInnen, soweit die Merkmale nach Ziff. 3 (1) a) oder b) auf sie zutreffen.
- (2) Des Weiteren sind eingetragene gemeinnützige Vereine mit Sitz in Konstanz antragsberechtigt, wenn sich die zu fördernden Maßnahmen auf ein überwiegend selbstgenutztes Gebäude (im Folgenden: Vereinsheim) beziehen soll.
- (3) Bei dem Gebäude muss es sich – außer bei Anträgen durch eingetragene gemeinnützige Vereine – um ein überwiegend zu Wohnzwecken genutztes Bestandsgebäude handeln. Gebäude, die nur zum Teil für Wohnzwecke genutzt werden, werden nur entsprechend ihres Wohnflächenanteils gefördert. Dieser ist nach der DIN 277 in ihrer jeweils bei Antragstellung gültigen Fassung zu berechnen. Falls der Wohnflächenanteil weniger als 50 % der gesamten Nutzfläche ausmacht, sind Maßnahmen an dem Gebäude nicht förderfähig. Im Förderprogramm „Leuchtturmförderung“ findet eine entsprechende Kürzung nicht statt.
- (4) Unter Gebäude im Sinne dieser Förderrichtlinie wird jedes Objekt im Stadtgebiet von Konstanz mit eigener Hausnummer verstanden. Bei der Maßnahme B 2 (Heizungstausch) ist jedoch abweichend hiervon eine Förderung von Gebäuden, die in Wärmenetzvorranggebieten liegen, ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen nach Planung der Stadt Konstanz bis 2030 die Anschlussmöglichkeit an ein überwiegend regenerativ betriebenes Wärmenetz zu erwarten ist. Der Ausschluss gilt, sofern diese Gebiete durch die Stadt Konstanz zum Zeitpunkt der Antragstellung öffentlich auf der Homepage der Stadt (www.konstanz.de) als solche benannt worden sind.
- (5) Nutzung zu Wohnzwecken im Sinne dieser Richtlinie liegt vor, wenn die Räumlichkeiten als Wohnraum im Sinne des § 3 der Zweckentfremdungssatzung der Stadt Konstanz in ihrer bei Antragstellung jeweils geltenden Fassung genutzt werden. Abweichend von § 3 der Zweckentfremdungssatzung gilt jedoch auch die Nutzung als Ferienwohnung im Sinne des § 13a BauNVO als Wohnnutzung im Sinne der vorliegenden Richtlinie.
- (6) Soweit sich eine Regelung dieser Richtlinie auf Wohnnutzung bezieht, gilt sie bei Anträgen von eingetragenen gemeinnützigen Vereinen mit Sitz in Konstanz für deren Vereinsheime analog, ohne dass es auf die konkrete Nutzung der Räumlichkeiten ankommt. Soweit eine Regelung der Richtlinie auf die Anzahl an Wohneinheiten in einem Gebäude Bezug nimmt, entspricht ein Vereinsheim einem Einfamilienhaus.

4. Rechtsanspruch

- (1) Bei dem Förderprogramm handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Konstanz. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Zuschüssen besteht daher nicht.
- (2) Die Zuteilung erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen prüffähigen Anträge.
- (3) Soweit die Fördermittel für ein Kalenderjahr bereits erschöpft sind, wird der Antrag zurückgewiesen. Ein Vortrag bzw. eine Übertragung des eingegangenen Antrages auf das nächste Kalenderjahr und eine Berücksichtigung bei der Ausschüttung der für das nächste Jahr ggf. zur Verfügung stehenden Fördermittel findet nicht statt.

5. Wie wird ein Antrag gestellt? (Fristen und Verfahren)

5.1 Antrags- und Bewilligungsverfahren:

- (1) Die Antragsformulare zur Förderung der Maßnahmen sind auf der Internetseite der Stadt Konstanz (www.konstanz.de/stadtwandel/foerderprogramme) abrufbar. Die Anträge sind mittels der entsprechenden Formblätter zu den einzelnen Maßnahmen online oder per E-Mail an sanierungsfoerderung@konstanz.de einzureichen.
- (2) Anträge werden kontinuierlich angenommen und in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet. Mit der Bearbeitung wird jedoch erst begonnen, wenn alle benötigten Angaben und Anlagen vorliegen.
- (3) Ist der Antrag vollständig, wird dieser geprüft und der/die AntragstellerIn erhält einen entsprechenden Bescheid, aus dem sich das Datum und die Uhrzeit des Antragesingangs ergibt.
- (4) Ist der Antrag unvollständig oder weist sonstige Mängel auf, wird er nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung und Überarbeitung entgegengenommen. Ein solcher Antrag gilt jedoch als nicht eingegangen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Vergabe der Fördermittel nach der Reihenfolge des Antragesingangs erfolgt (vgl. Abschnitt A. 4 (2)).
- (5) Im Falle der Unvollständigkeit oder anderweitigen Mangelhaftigkeit der Unterlagen erhält der/die AntragstellerIn eine entsprechende Mitteilung durch die Stadt. Der/die AntragstellerIn erhält dann die Möglichkeit, die Unterlagen innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieser Mitteilung zu vervollständigen und/oder sonstige Mängel zu beseitigen.
- (6) Wird der Antrag fristgerecht vervollständigt, wird dieser geprüft und der/die AntragstellerIn erhält einen entsprechenden Bescheid, aus dem sich das Datum und die Uhrzeit des Eingangs der letzten für die Vervollständigung und/oder Mängelbeseitigung notwendigen Unterlagen ergibt. Wird der Antrag nicht fristgerecht vervollständigt, wird er entsprechend zurückgegeben.

- (7) Die Auszahlung der bewilligten Fördermittel kann nur unter Vorlage der erforderlichen Verwendungsnachweise beantragt werden. Eine Auszahlung erfolgt erst nach erfolgreich abgeschlossener Prüfung. Die Bedingungen zur Bewilligung und Auszahlung sind in Abschnitt B und C dieser Richtlinie ersichtlich. Eine nachträgliche Erhöhung der bewilligten Fördermittel ist nicht möglich. Die Förderung ist auch bei pauschalen Förderbeträgen auf die maximalen tatsächlichen Kosten der Maßnahme begrenzt. Fallen die förderfähigen Kosten geringer aus, ist die Förderung entsprechend zu kürzen. Weicht die Ausführung von den bei Beantragung eingereichten Unterlagen ab, kann die bewilligte Förderung aufgehoben werden.
- (8) Die Stadt Konstanz oder die von ihr beauftragte Stelle sind berechtigt, vor der Entscheidung über die Auszahlung der bewilligten Fördermittel einen Ortstermin zur Überprüfung der Angaben des Antragstellers vorzunehmen. Der/die AntragstellerIn ist zur Mitwirkung verpflichtet, hat den Mitarbeitenden der Stadt Konstanz ein Betretungsrecht zu seinem Gebäude einzuräumen und alle Fragen im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen zu beantworten.

5.2 Fristen

- (1) Bei Anträgen für Maßnahme B.1 „Wärmedämmung der Gebäudehülle“ und Maßnahme C muss der Antrag **vor** Beginn der Bauausführung gestellt werden. Mit der Bauausführung darf erst nach entsprechender Bewilligung begonnen werden. Als Beginn der Bauausführung gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabenbeginn. Wird mit der Maßnahme nach Antragstellung, und vor Erhalt des Zuwendungsbescheides begonnen, erfolgt dies auf eigenes Risiko, da gegebenenfalls nicht förderfähige Maßnahmen umgesetzt werden.
- (2) Die Arbeiten zu Maßnahme B.1 und C müssen innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides fertiggestellt sein. In dieser Zeit muss darüber hinaus der Antrag auf Auszahlung und der Verwendungsnachweis mit prüffähigen Unterlagen bei der Stadt eingereicht werden. Bezugszeitpunkt für die Fertigstellung der durchgeführten Arbeiten ist das Datum der letzten dem Grunde nach förderfähigen Schlussrechnung. In individuell zu begründenden Fällen können die Fristen nach Satz 1 und Satz 2 auf Antrag um bis zu 6 Monate verlängert werden. Der Fristverlängerungsantrag muss in diesem Fall vor Ablauf der Fristen gestellt werden. Ein Anspruch auf eine Verlängerung besteht nicht. Jede Fristversäumnis bewirkt den Ausschluss von der Förderung, auch bei bereits erteiltem Bewilligungsbescheid.
- (3) Bei allen übrigen Bausteinen muss die Antragstellung spätestens 6 Monate nach Abschluss der Maßnahme erfolgen. Bezugszeitpunkt ist auch hier das Datum der letzten dem Grunde nach förderfähigen Schlussrechnung.
- (4) Es wird darauf hingewiesen, dass eine frühzeitige Antragstellung vorteilhaft sein kann, da keine Förderung mehr erfolgen kann, wenn die Fördermittel für das Jahr zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits ausgeschöpft sind (vgl. Abschnitt A. 4. (2), (3)).

5.3 Verwendungsnachweise / Auszahlungsantrag

Nach Fertigstellung der Arbeiten müssen alle Nachweise, die in den Abschnitten B und C unter dem, bei der jeweils geförderten Maßnahme, aufgeführten Punkt „Verwendungsnachweise“ aufgelistet sind, zusammen mit den Anträgen der Maßnahmen oder bei Maßnahme B.1 / C.1 dem jeweiligen Antrag „Bestätigung der Durchführung / Antrag auf Auszahlung“ eingereicht werden. Die erforderlichen Unterlagen sind auch den jeweiligen Antragsformularen zu entnehmen. Aus den Nachweisen müssen die geförderten technischen Ausführungen sowie die Erfüllung aller weiteren förderrelevanten Bedingungen hervorgehen. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und erfolgter Freigabe können die Fördermittel in der dann endgültig festzusetzenden Höhe ausbezahlt werden.

6. Förderhöchstgrenzen und Kumulierung

- (1) Eine AntragstellerIn kann Anträge für mehrere Maßnahmen und Gebäude stellen. Pro Gebäude können maximal 50.000 Euro Fördermittel aus dem Programm „Breitenförderung“ bewilligt werden. Unter Umständen kann sich dieser Betrag um bis zu 10.000 € aus dem Programm „Leuchtturmförderung“ erhöhen. Die Förderhöchst- und Mindestgrenzen sind in Abschnitt B und C dieser Richtlinie geregelt.
- (2) Die Kommunalfördermittel können mit anderen Fördermitteln kumuliert werden, soweit dies nicht von anderen Fördergebern ausgeschlossen oder eingeschränkt wird. Sie sind jedoch auch bei pauschalen Förderbeträgen, alleine oder in Kombination mit anderen Fördermitteln, auf die maximalen tatsächlichen Kosten der Maßnahme begrenzt.
- (3) Bei einer Inanspruchnahme der Fördermittel im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder sonstiger Förderprogramme Dritter und der Fördermittel nach dieser Richtlinie kann es zur Überschreitung der jeweils vorgegebenen Maximal-Fördermittelquote kommen (im Falle des BEG z. B. 60 %). Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote, die oberhalb der Maximal-Fördermittelquote liegt, hat der Fördernehmer dies der Stadt Konstanz anzuzeigen. Die nach dieser Richtlinie gewährte Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass die Maximal-Fördermittelquote erreicht wird. Soweit bereits erhalten, sind darüber hinausgehende Fördersummen durch den/die FördernehmerIn an die Stadt Konstanz zurückzuerstatten.

7. Allgemeine Förderbedingungen für alle Maßnahmen

- (1) Fördervoraussetzung für alle Maßnahmen, mit Ausnahme von Maßnahme B. 8 (Steckerfertige Balkon-Photovoltaikanlage), ist eine vorangegangene und nachzuweisende Energieberatung. Die Energieberatung muss folgenden Mindestqualitätskriterien entsprechen:
 - a) Es muss ein Vor-Ort-Termin zur Bestandsaufnahme durchgeführt werden.

- b) Es müssen Sanierungsempfehlungen erfolgen. Im Falle von Einzelmaßnahmen soll möglichst ein Sanierungskonzept mit sinnvoll aufeinander aufbauenden Maßnahmen vorgeschlagen werden.
 - c) Es muss eine Fördermittelberatung erfolgen.
- (2) Die Energieberatung ist mit dem Beratungsbericht nachzuweisen. Vorhandene Energieberatungsberichte, die nicht älter als 5 Jahre sind, können anerkannt werden. Falls eine Sanierung zusammen mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder des Bundesamtes für Wirtschaft- und Ausfuhrkontrolle (BAFA) durchgeführt wird, bei der die Einbindung eines Energieeffizienzexperten Fördervoraussetzung ist (z. B. Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder „Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle“) oder eine Sanierung zum Passivhaus-Standard erfolgt, muss keine Energieberatung nachgewiesen werden. In diesem Fall sind stattdessen die durch einen Sachverständigen erstellten und ausgefüllten Anträge, Berechnungen oder die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) / „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) nachzuweisen. Genaue Vorgaben sind in den Beschreibungen der Maßnahmen in Abschnitt B dieser Richtlinie geregelt.
- (3) Alle Vorhaben müssen von Fachbetrieben ausgeführt werden. In Eigenleistung durchgeführte Maßnahmen können nicht gefördert werden. Die Installation der steckerfertigen Balkon-Photovoltaikanlage (Maßnahme B.8) erfolgt in Eigenverantwortung und ist fachmännisch auszuführen.
- (4) Bei Wohngebäuden, die als Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes eingestuft sind, ist der Nachweis einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei Antragstellung zu erbringen.
- (5) Soweit diese Richtlinie Rechtsfolgen an die Einhaltung von Standards der KfW oder der BAFA knüpft, ist der KfW-Standard bzw. die BAFA-Richtlinie zum Zeitpunkt der Antragstellung für die geförderte Maßnahme maßgeblich. Soweit Rechtsfolgen an Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) geknüpft werden, ist die Fassung des GEG zum Zeitpunkt der Ausführung der geförderten Maßnahme maßgeblich.
- (6) Mitteilungspflichten: Der/die AntragstellerIn ist verpflichtet, unverzüglich der Stadt anzuzeigen, wenn
- a) der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Förderung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen. Hierzu gehört auch eine Ermäßigung der förderfähigen Ausgaben oder Veränderung in der Ausführung der beantragten Maßnahme,
 - b) sich herausstellt, dass der Verwendungszweck nicht zu erreichen ist.

8. Rückforderung und Erstattung der erhaltenen Leistungen, Verzinsung

- (1) Der bereits ausbezahlte Förderbetrag ist zu erstatten, soweit der Bewilligungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (vgl. insbesondere §§ 48, 49, 49a LVwVfG) oder

anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird. Für die Rückforderung der Förderung durch die Stadt Konstanz können Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt erhoben werden.

- (2) Eine Rücknahme mit Wirkung für die Vergangenheit ist insbesondere möglich, wenn der Zuschuss durch Angaben erwirkt worden ist, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren.
- (3) Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit ist möglich, wenn der/die AntragstellerIn die Förderung nicht zur Erfüllung des Förderzweckes verwendet oder andere Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt, sowie Mitteilungspflichten nicht rechtzeitig nachkommt.
- (4) Der Erstattungsanspruch ist vom Eintritt der Unwirksamkeit an entsprechend den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu verzinsen (vergleiche auch § 49 a LVwVfG).
- (5) Die Stadt behält sich vor, den Bewilligungsbescheid ganz oder teilweise zu widerrufen, wenn die Förderung nicht bis zum Ablauf der vorgegebenen Fristen in Anspruch genommen wird.

9. Datenschutz und Nutzung der Ergebnisse

Die Interessen der AntragstellerInnen am Schutz persönlicher Daten werden von der Stadt Konstanz gewahrt. Daten über energetische Sanierungsvorhaben werden, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, nur in anonymisierter Form veröffentlicht. Die Stadt Konstanz ist berechtigt, Ergebnisse aus den geförderten Maßnahmen kostenlos für eigene Zwecke zu nutzen. Für das Programm „Leuchtturmförderung“ ist die Zustimmung zur Berichterstattung durch den/die ZuwendungsempfängerIn Voraussetzung. Die Stadt Konstanz ist durch die Zustimmung berechtigt, über die durchgeführten Maßnahmen auch mit Namensnennung und Bildmaterial zu berichten.

10. Hinweise zum Steuerrecht

Arbeitskosten für Investitionsmaßnahmen, die mit einem Zuschuss durch dieses Programm finanziert werden, können nicht mehr im Rahmen der Einkommensteuererklärung gemäß § 35 a EStG steuermindernd geltend gemacht werden. Die Finanzbehörde erhält Nachricht über die Zuschusszahlung bei Beträgen von mehr als 1.500 €, da die Stadt Konstanz gemäß der Mitteilungsverordnung dazu verpflichtet ist. Fragen hierzu sind mit dem Finanzamt zu klären.

11. Anpassung der Richtlinie

Die Stadt behält sich vor, die Richtlinie an die sich ändernden gesetzlichen Regelungen oder an geänderte Rahmenbedingungen in anderen Förder- und Zuschussprogrammen anzupassen.

12. Inkrafttreten

Die Richtlinie gilt mit Wirkung ab dem 01.02.2022. Fördergelder können erst ab Inkrafttreten der Förderrichtlinie beantragt werden.

B. Förderprogramm „Breitenförderung“

Die Breitenförderung soll möglichst viele GebäudeeigentümerInnen dabei unterstützen, die von ihnen individuell geplanten Sanierungsmaßnahmen umzusetzen. Dabei stehen im Gegensatz zum Programm zur „Leuchtturmförderung“ (Abschnitt C) bewusst Einzelmaßnahmen im Fokus, die einzeln, aber auch kombiniert bis zu einer Förderhöchstgrenze von 50.000 Euro pro Gebäude beantragt werden können. Soll ein ambitioniertes und ganzheitliches Konzept bei der Sanierung umgesetzt werden, kann die „Breitenförderung“ unter Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen (siehe Abschnitt C) auch mit der „Leuchtturmförderung“ kombiniert werden.

1. Wärmedämmung der Gebäudehülle

1.1 Beschreibung der Maßnahme:

Ähnlich wie eine Jacke im Winter beim Menschen hilft die Wärmedämmung bei Gebäuden, die Wärmeverluste und damit den Energieverbrauch in Gebäuden drastisch zu reduzieren. Im Durchschnitt liegt der Jahresheizwärmebedarf bei Bestandsgebäuden in Deutschland bei ca. 150 - 200 kWh pro Quadratmeter und Jahr (Stand 2021). Grundsätzlich können sehr gut gedämmte Gebäude Werte von ca. 20-30 kWh/m²a erreichen. Passivhäuser erreichen sogar Werte von 15 kWh/m²a oder niedriger. Dies bedeutet, dass in der Wärmedämmung das Potenzial steckt, den Energieverbrauch für Bestandsgebäude langfristig um den Faktor 10 oder mehr zu reduzieren. Gefördert werden daher nachfolgende Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeverluste an Wohngebäuden:

- Außenwanddämmung;
- Innendämmung (nur im Falle denkmalgeschützter Gebäude);
- Dämmung des Daches oder der Dachgauben;
- Dämmung der obersten Geschossdecke;
- Dämmung der Kellerdecke und gegen unbeheizte Räume;
- Austausch der Fenster und Fenster- oder Haustüren.

1.2 Allgemeine Fördervoraussetzungen:

- (1) **Die Beantragung der Maßnahme muss vor Maßnahmebeginn erfolgen (vgl. Abschnitt A. 5.2.)!**
- (2) Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Energieberatung. Die Kriterien für die Energieberatung sind im Abschnitt A.7. beschrieben.
- (3) Förderfähig sind nur solche Sanierungsvorhaben, die in direktem Zusammenhang mit den Energiesparmaßnahmen stehen, nicht aber sonstige gleichzeitig durchgeführte Erhaltungs-, Modernisierungs- oder Erweiterungsinvestitionen am Gebäude.
- (4) Hinweis: Für eine gleichzeitige Inanspruchnahme der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG), ist es vonseiten der BEG Fördervoraussetzung, einen [„Energieeffizienzexperten“](#) für die Planung und Durchführung hinzuzuziehen.

1.3 Zuschusshöhe:

(1) Es gelten folgende Förderhöchst- und Mindestgrenzen:

- a) Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten pro Gebäude **5.000 Euro**,
- b) für jede weitere Wohneinheit pro Gebäude **1.500 Euro**,

zusammen jedoch max. **32.000 Euro** pro Gebäude.

- c) Fördermindestbetrag für Maßnahme B.1 pro Gebäude **1.000 Euro**.

(2) Die Stadt Konstanz honoriert sehr gute Energiestandards mit einem nach Effizienzstandard und Anzahl der Wohneinheiten gestaffelten Bonus. Die oben genannten Fördergrenzen werden dann wie folgt erhöht:

- a) Effizienzhaus Denkmal + **1.000 Euro** pro Gebäude.
- b) Effizienzhaus 85 + **2.500 Euro** pro Gebäude.
- c) Effizienzhaus 70 + **3.500 Euro** pro Gebäude.
- d) Effizienzhaus 55 + **5.000 Euro** pro Gebäude.
- e) Effizienzhaus 40 / Passivhaus + **7.000 Euro** pro Gebäude.
- f) Erreichen einer „Erneuerbare-Energien-Klasse“ + **1.000 Euro** pro Gebäude.
- g) Für Effizienzhaus-Gebäude ab 4 Wohneinheiten gibt es einen Sonderbonus von **500 Euro** pro Wohneinheit, max. **9.000 Euro** pro Gebäude.

Der Effizienz-Bonus wird nur bei Nachweis des geforderten Standards gewährt. Der Nachweis ist durch die Bestätigung der antragsgemäßen Durchführung auf den Formblättern der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) zu erbringen. Relevantes Formblatt ist die „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD).

Der Passivhaus-Standard ist mit dem PhPP-Nachweis des Passivhaus-Instituts (oder vergleichbar) nachzuweisen. Nähere Angaben sind zu finden unter: www.passivhaus-institut.de.

(3) Die energetischen Anforderungen und die Zuschusshöhe hängen von der Art der Maßnahme und ihrem flächenmäßigen Umfang ab (**vgl. Tabelle Anhang 1**). Die Qualität der Dämmung wird mit dem Wärmedurchlasswiderstand (U-Wert) beschrieben. Die vorgeschriebenen maximalen U-Werte der Bauteile sind mit einer Berechnung eines Sachverständigen (einem nach § 88 GEG Ausstellungsberechtigten für Energieausweise) oder dem ausführenden Handwerker nachzuweisen. Beim Nachweis einer Sanierung zum Effizienzhaus kann von den maximalen U-Werten der einzelnen Bauteile abgewichen werden.

(4) In begründeten Einzelfällen ist bei denkmalgeschützten Wohngebäuden eine Überschreitung der U-Werte möglich, insbesondere bei der Innendämmung. In Einzelfällen ist eine Überschreitung auch bei anderen Bauteilen möglich, soweit ein schlüssiges Gesamtenergiekonzept nachgewiesen wird. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist jedoch immer einzuhalten.

(5) Die Verwendung umweltfreundlicher Baustoffe bei der Wärmedämmung wird mit einer höheren Förderung honoriert. Es gelten dabei die jeweils um 10 Euro pro Quadratmeter höheren Fördersätze (**vgl. Tabelle Anhang 1**). Die Förderung wird nur gewährt, wenn überwiegend mit umweltfreundlichen nachwachsenden

Dämmstoffen gedämmt worden ist. Dabei müssen folgende Anforderungen an die Baustoffe erfüllt sein:

- a) Zertifizierung mit dem natureplus®-Qualitätszeichen (www.natureplus.org) oder
- b) Kennzeichnung mit dem „Blauen Engel“ (RAL UZ 132 oder RAL UZ 140, www.blauer-engel.de).
- c) Ökologische Baustoffe ohne Siegel / mit abweichender Zertifizierung können zulässig sein, die Verwendung und Förderfähigkeit muss jedoch vorab mit der Stadt Konstanz abgestimmt werden.

1.4 Mindeststandards für die Förderung einzelner Maßnahmen:

Es gelten die folgenden Mindeststandards für die Förderung einzelner Maßnahmen:

(1) Dach und Dachgauben:

Es wird die Dämmung eines ausgebauten, bisher schon zu Wohnzwecken genutzten Dachgeschosses gefördert. Auch die Dämmung eines nicht begehbaren Spitzbodens oder die nachträgliche Dämmung der obersten Geschosdecke ist förderfähig.

Werden bei der Sanierung von Dachschrägen Dachgauben eingebaut oder saniert, zählen diese zur Fläche des Schrägdaches. Gaubendächer und -wangen müssen in jedem Fall einen Mindest-U-Wert von $\leq 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ einhalten.

(2) Fenster und Fenster- oder Haustüren:

Bedingung für die Förderung von Fenstern und Fenstertüren ist, dass der U-Wert der Außenwand und/oder des Daches kleiner ist als der Uw-Wert der neu eingebauten Fenster und Fenstertüren. Diese Mindestanforderung gilt als gleichwertig erfüllt, wenn durch eine geeignete Lüftungsanlage Kondenswasserbildung und Feuchteschäden ausgeschlossen werden. Entsprechende Nachweise in Form eines Lüftungskonzepts sind vorzulegen.

1.5 Einzureichende Unterlagen / Verwendungsnachweis:

(1) Die Beantragung der Maßnahme muss vor Maßnahmenbeginn erfolgen (vgl. Abschnitt A. 5.)! Es sind folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Antrag B.1.1 „Wärmedämmung der Gebäudehülle“.
- b) Nachweis der durchgeführten Energieberatung. Oder: Bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA), bei Sanierung zum Passivhaus der PHPP-Nachweis oder bei Förderung von Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle der Antrag an das BAFA. Diese Dokumente müssen von einem Sachverständigen unterschrieben sein und zusammen mit diesem Antrag bei der Stadt Konstanz eingereicht werden.
- c) Bei denkmalgeschützten Gebäuden: Nachweis der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

- d) Bei Antragstellung durch MieterInnen: Mietvertrag und Einverständniserklärung des/der GebäudeeigentümerInnen.
 - e) Bei Antragstellung für eine Wohnungseigentumsgemeinschaft oder sonstige Personengesellschaften/ -gemeinschaften: Anlage 1 zu den Förderanträgen
 - f) Bei Antragsstellung durch eine von mehreren Gebäude-/WohneinheitseigentümerInnen: Einverständniserklärung des/der MiteigentümerInnen.
- (2) Als Verwendungsnachweis müssen folgende Dokumente und Unterlagen bei der Stadt Konstanz nach Abschluss der Maßnahmen und innerhalb der Jahresfrist (s. Abschnitt A.5) eingereicht werden:
- a) Antrag B.1.2 „Bestätigung der Durchführung / Antrag auf Auszahlung“.
 - b) Handwerkerrechnungen der durchgeführten Maßnahmen, aus denen die Fläche, die Dämmstoffart, die Dämmstoffdicke und Wärmeleitgruppe (WLG) hervorgehen.
 - c) Berechnung der U-Werte eines Sachverständigen oder des ausführenden Handwerkers.
 - d) Bei KfW-Effizienzhäusern: das von einem Sachverständigen unterschriebene Formular „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD)“. Bei Passivhäusern: der von einem Sachverständigen unterschriebene PHPP-Nachweis nach Baufertigstellung.

2. Heizungstausch

2.1 Beschreibung der Maßnahme:

Ziel der Maßnahme ist es, die dauerhafte Außerbetriebnahme von Heizungen zu fördern, die bislang mit fossilen Energieträgern betrieben werden. Die Umstellung auf eine Wärmeerzeugung mit Wärmepumpen wird in diesem Sinne mit einer pauschalen „Abwrackprämie“ bezuschusst.

2.2 Fördervoraussetzungen:

- (1) Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Energieberatung. Die Kriterien für die Energieberatung sind im Abschnitt A.7. beschrieben.
- (2) Das Gebäude befindet sich zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht in einem durch die Stadt Konstanz zur Realisierung bis 2030 benannten Wärmenetzvorranggebiet.
- (3) Für eine effiziente Fördermittelverwendung wird diese Maßnahme an das Bundesförderprogramm BEG EM angelehnt. Dies bedeutet, dass zur Inanspruchnahme zunächst das Programm des BAFA in Anspruch genommen werden **muss**. Informationen zum entsprechenden Förderprogramm finden Sie im Internet auf der Homepage des BAFA (www.bafa.de).
- (4) Wird das Gebäude zum KfW-Effizienzhaus saniert und in dem Zuge die Heizung erneuert, kann die Förderung ebenfalls in Anspruch genommen werden.
- (5) Die Förderung kann in Anspruch genommen werden, wenn eine oder mehrere Altanlagen auf Basis fossiler Energien oder bestehende Elektrospeicherheizungen (Nachtspeicherheizungen) durch eine Wärmepumpe ersetzt werden.
- (6) In diesem Zusammenhang muss ein hydraulischer Abgleich (Verfahren A oder B) durchgeführt und nachgewiesen werden.
- (7) Bei Einbau einer Wärmepumpe muss diese über einen Pufferspeicher verfügen.

- (8) Die Heizungsanlage muss für mindestens 10 Jahre im Gebäude betrieben werden. Der/die AntragstellerIn hat sich zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger hierauf hinzuweisen.

2.3 Zuschusshöhe

Der Heizungstausch wird pauschal mit **1.000 Euro** pro Heizungsanlage bezuschusst.

2.4 Einzureichende Unterlagen / Verwendungsnachweise:

Als Verwendungsnachweise müssen zusammen mit den Anträgen folgende Dokumente und Unterlagen bei der Stadt Konstanz spätestens 6 Monate nach Abschluss der Maßnahmen eingereicht werden:

- (1) Antrag B.2 „Heizungstausch“;
- (2) Nachweis der durchgeführten Energieberatung;
- (3) Kopie der Handwerkerrechnung zum Heizungsaustausch, unter Angabe von AuftraggeberIn und Adresse des betroffenen Gebäudes;
- (4) Zuwendungsbescheid des BAFA zum Bundesförderprogramm BEG EM;
- (5) Bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA),
- (6) Nachweis des hydraulischen Abgleichs;
- (7) Bei Antragstellung durch MieterInnen: Mietvertrag und Einverständniserklärung des/der GebäudeeigentümerInnen.
- (8) Bei Antragstellung für eine Wohnungseigentumsgemeinschaft oder sonstige Personengesellschaften/ -gemeinschaften: Anlage 1 zu den Förderanträgen
- (9) Bei Antragsstellung durch eine von mehreren GebäudeeigentümerInnen: Einverständniserklärung des/der MiteigentümerInnen.

3. Bonusförderung: Kombination Wärmepumpe und Photovoltaik

3.1 Beschreibung der Maßnahme:

Wärmepumpen ermöglichen durch die Nutzung von Umweltwärme eine sehr effiziente Wärmeerzeugung. Dennoch benötigen sie für den Betrieb Strom. Dieser sollte für eine maximale CO₂-Einsparung regenerativ erzeugt werden. Daher bietet es sich an, den Strom zu möglichst großen Teilen über eine Photovoltaikanlage auf dem eigenen Gebäude und/oder Grundstück zu erzeugen.

Wird die bestehende Heizung durch eine Wärmepumpe ersetzt und gleichzeitig eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zugebaut, kann Anspruch auf zusätzliche Förderung bestehen. Die nachträgliche Kombination der genannten Anlagenteile ist nicht förderfähig.

3.2 Fördervoraussetzungen:

- (1) Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Energieberatung. Die Kriterien für die Energieberatung sind im Abschnitt A.7. beschrieben.
- (2) Für die Inanspruchnahme der Förderung muss zeitgleich die Förderung zum Heizungstausch aus Abschnitt B.2 beantragt und alle Anforderungen erfüllt werden.
- (3) Die Größe der PV-Anlage entspricht mindestens der nach Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) in der jeweils bei Antragstellung aktuellen Fassung geforderten Dimensionierung.

- (4) Die mit der Wärmepumpe erzeugte Wärme wird zu mehr als 50 % für die Raumheizung genutzt.
- (5) Der selbsterzeugte Solarstrom wird dazu genutzt, die Wärmepumpe zu versorgen.
- (6) Die Photovoltaikanlage muss für mindestens 10 Jahre am Gebäude betrieben werden. Der/die AntragstellerIn hat sich zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger hierauf hinzuweisen.

3.3 Zuschusshöhe:

- (1) Die Förderung beträgt pauschal **1.000 Euro** pro Gebäude.
- (2) Wird nachgewiesen, dass die Dachfläche über die gesetzlichen Anforderungen hinaus bis zum maximalen Flächenpotenzial (mindestens 80 % der zur Solarnutzung geeigneten Dachfläche) belegt wird oder PV-Module an geeigneten Flächen zusätzlich an der Fassade oder auf dem nach Norden orientierten Dach installiert werden, kann die Förderung auf pauschal **2.000 Euro** erhöht werden.

3.4 Einzureichende Unterlagen / Verwendungsnachweise:

Als Verwendungsnachweise müssen zusammen mit den Anträgen folgende Dokumente und Unterlagen bei der Stadt Konstanz spätestens 6 Monate nach Abschluss der Maßnahmen eingereicht werden:

- (1) Antrag B.3 „Bonusförderung: Kombination Wärmepumpe und Photovoltaik“.
- (2) Nachweis der durchgeführten Energieberatung.
- (3) Kopie der Handwerkerrechnung über die Installation der PV-Anlage, unter Angabe des Auftraggebers und der Adresse des Gebäudes.
- (4) Nachweise (Pläne / Berechnungen), aus denen die Mindestgröße der PV-Anlage abzuleiten ist oder ggf. Nachweis der Dachvollbelegung oder der Fassadeninstallation.
- (5) Bei Antragstellung durch MieterInnen: Mietvertrag und Einverständniserklärung des/der GebäudeeigentümerInnen.
- (6) Bei Antragstellung für eine Wohnungseigentumsgemeinschaft oder sonstige Personengesellschaften/ -gemeinschaften: Anlage 1 zu den Förderanträgen
- (7) Bei Antragsstellung durch eine von mehreren GebäudeeigentümerInnen: Einverständniserklärung des/der MiteigentümerInnen.

4. Anschluss an ein Nahwärmenetz

4.1 Beschreibung der Maßnahme:

Gerade in dicht bebauten Quartieren und Stadtteilen (z. B. Paradies) kann es schwierig sein, eine geeignete Wärmequelle für den Betrieb einer Wärmepumpe zu finden. Hier kann der Anschluss an ein Nahwärmenetz in Zukunft eine alternative Möglichkeit der regenerativen Wärmeversorgung bieten. Je nach Temperaturniveau des Wärmenetzes, des Gebäudedämmstandards und der verbauten Heizkörper, kann die Wärme aus dem Netz direkt zur Gebäudebeheizung genutzt werden oder als Wärmequelle für eine im Gebäude eingesetzte Wärmepumpe dienen.

4.2 Fördervoraussetzungen:

- (1) Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Energieberatung. Die Kriterien für die Energieberatung sind im Abschnitt A.7. beschrieben.
- (2) Es ist ein Nahwärmenetz vorhanden und auf Seiten des Gebäudes kann die Nahwärme unmittelbar nach Fertigstellung des Anschlusses für die Wärmeversorgung direkt oder indirekt mit Hilfe einer vorhandenen oder geplanten Wärmepumpe genutzt werden.
- (3) Es ist für das Gebäude von einem Energieversorgungsunternehmen ein Anschluss an ein Nahwärmenetz schriftlich in Aussicht gestellt worden und eine Nutzung des Netzes vorgesehen.

4.3 Zuschusshöhe:

Die Förderung beträgt pauschal **2.000 Euro** pro Anschluss.

4.4 Einzureichende Unterlagen / Verwendungsnachweise:

Als Verwendungsnachweise müssen zusammen mit den Anträgen folgende Dokumente und Unterlagen bei der Stadt Konstanz spätestens 6 Monate nach Abschluss der Maßnahmen eingereicht werden:

- (1) Antrag B.4 „Anschluss an ein Nahwärmenetz“;
- (2) Nachweis der durchgeführten Energieberatung;
- (3) Kopie der Handwerkerrechnung über den Einbau / die Einrichtung eines Nahwärmenetzanschlusses, unter Benennung des Auftraggebers und der Adresse des Gebäudes;
- (4) Bestätigung des Energieversorgungsunternehmens über den Anschluss an das Nahwärmenetz oder die schriftliche Bestätigung, dass ein Anschluss in Aussicht gestellt und die Nutzung vorgesehen ist;
- (5) Bei Antragstellung durch MieterInnen: Mietvertrag und Einverständniserklärung des/der GebäudeeigentümerInnen.
- (6) Bei Antragstellung für eine Wohnungseigentumsgemeinschaft oder sonstige Personengesellschaften/ -gemeinschaften: Anlage 1 zu den Förderanträgen
- (7) Bei Antragsstellung durch eine von mehreren GebäudeeigentümerInnen: Einverständniserklärung des/der MiteigentümerInnen.

5. Umstellung von dezentraler Beheizung auf Zentralheizung

5.1 Beschreibung der Maßnahme:

Dezentrale Heizungen, z. B. Etagenheizungen in Bestandsgebäuden, werden in der Regel noch mit fossilen Energieträgern betrieben. Eine Umstellung der dezentralen Struktur auf erneuerbare Energien ist oft nicht ohne vorherige Zentralisierung des Heizsystems möglich. Es bietet sich daher an, eine zentrale hydraulische Wärmeversorgungsstruktur im Gebäude aufzubauen. Da dies aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten sinnvoll, aber mit einem hohen Aufwand verbunden ist, fördert die Stadt Konstanz die Umstellung auf zentrale Systeme.

5.2 Fördervoraussetzungen:

- (1) Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Energieberatung. Die Kriterien für die Energieberatung sind im Abschnitt A.7. beschrieben.
- (2) Im Gebäude ist kein zentrales hydraulisches Wärmeverteilnetz vorhanden und die Wärmeversorgung erfolgt bislang über dezentrale Systeme.
- (3) Gefördert wird der Ausbau und die Entsorgung der alten Wärmeerzeugungs-, Verteil- und Übergabestrukturen sowie der Aufbau der neuen hydraulischen Verteil- und Übergabestruktur nach Stand der Technik, inkl. Anschluss an den Wärmeversorger.
- (4) Im neu erstellten hydraulischen Verteilnetz muss ein hydraulischer Abgleich (Verfahren A oder B) vorgenommen werden.

5.3 Zuschusshöhe:

Die Förderung beträgt pauschal:

- (1) **2.500 Euro** für ein Einfamilienhaus oder die erste Wohneinheit,
- (2) sowie **500 Euro** für jede weitere Wohneinheit,
- (3) maximal jedoch **12.000 Euro** pro Gebäude.

5.4 Einzuzureichende Unterlagen / Verwendungsnachweise:

Als Verwendungsnachweise müssen zusammen mit den Anträgen folgende Dokumente und Unterlagen bei der Stadt Konstanz spätestens 6 Monate nach Abschluss der Maßnahmen eingereicht werden:

- (1) Antrag B.5 „Umstellung von Etagen- auf Zentralheizung“;
- (2) Nachweis der durchgeführten Energieberatung;
- (3) Kopie der Handwerkerrechnung über den Einbau / Umbau der neuen hydraulischen Verteilung und der neuen Wärmeübergabe (Heizkörper / Fußbodenheizung) in den Räumen, unter Benennung des Auftraggebers und der Adresse des Gebäudes;
- (4) Nachweis des hydraulischen Abgleichs;
- (5) Bei Antragstellung durch MieterInnen: Mietvertrag und Einverständniserklärung des/der GebäudeeigentümerInnen.
- (6) Bei Antragstellung für eine Wohnungseigentumsgemeinschaft oder sonstige Personengesellschaften/ -gemeinschaften: Anlage 1 zu den Förderanträgen
- (7) Bei Antragsstellung durch eine von mehreren GebäudeeigentümerInnen: Einverständniserklärung des/der MiteigentümerInnen.

6. Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

6.1 Beschreibung der Maßnahme:

Eine Lüftungsanlage mit kontrollierter Wärmerückgewinnung führt die Wärme der Abluft einem Wärmetauscher zu, der die kühle Zuluft aufheizt. Dies hilft, die Wärmeverluste beim Lüften zu reduzieren und Energie bei der Gebäudebeheizung einzusparen. Daher wird der nachträgliche Einbau von dezentralen oder zentralen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung gefördert. Zudem können Lüftungsanlagen dabei helfen, Schimmelprobleme zu beheben.

Zentrale Lüftungsanlagen sorgen für eine Be- und Entlüftung des kompletten Gebäudes mit einer zentralen Einheit und über Schächte. Bei einer dezentralen Lüftungsanlage wird in jeden Raum, der belüftet werden soll, eine separate Anlage in die Außenwand installiert.

6.2 Fördervoraussetzungen:

- (1) Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Energieberatung. Die Kriterien für die Energieberatung sind im Abschnitt A.7. beschrieben.
- (2) Es werden nur zentrale und dezentrale Lüftungsanlagen mit kontrollierter Wärmerückgewinnung und einem Wärmebereitstellungsgrad von $\eta_{\text{WBG}} \geq 80\%$ gefördert.
- (3) Die Lüftungsanlage muss DIBt zugelassen sein und die zum Zeitpunkt des Einbaus geltenden Anforderungen der Ökodesign-Richtlinie an die umweltgerechte Gestaltung von Wohnungslüftungsanlagen einhalten.
- (4) Die Lüftungsanlage muss einreguliert sein und ein Fachunternehmen muss ein Lüftungskonzept erstellt haben. Eine Fachunternehmererklärung zu den technischen Daten sowie zur Einregulierung ist vorzulegen.
- (5) Die Lüftungsanlage muss für mindesten 10 Jahre im Gebäude betrieben werden. Der/die AntragstellerIn hat sich zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger hierauf hinzuweisen.

6.3 Zuschusshöhe:

Die Förderung beträgt pauschal:

- (1) für ein Einfamilienhaus oder die erste Wohneinheit pauschal **1.000 Euro**
- (2) sowie **500 Euro** für jede weitere Wohneinheit,
- (3) maximal jedoch bis zu **10.500 Euro** pro Gebäude.

6.4 Einzureichende Unterlagen / Verwendungsnachweise:

Als Verwendungsnachweise müssen zusammen mit den Anträgen folgende Dokumente und Unterlagen bei der Stadt Konstanz spätestens 6 Monate nach Abschluss der Maßnahmen eingereicht werden:

- (1) Antrag B.6: „Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung“;
- (2) Nachweis der durchgeführten Energieberatung;
- (3) Kopie der Handwerkerrechnung über den Einbau der Lüftungsanlage, unter Benennung des Auftraggebers und der Adresse des Gebäudes;
- (4) Fachunternehmererklärung zu den technischen Daten sowie zur Einregulierung des Lüftungskonzepts mit Lage und Anzahl der Lüftungsgeräte im Grundriss;
- (5) Bei Antragstellung durch MieterInnen: Mietvertrag und Einverständniserklärung des/der GebäudeeigentümerInnen.
- (6) Bei Antragstellung für eine Wohnungseigentumsgemeinschaft oder sonstige Personengesellschaften/ -gemeinschaften: Anlage 1 zu den Förderanträgen
- (7) Bei Antragsstellung durch eine von mehreren GebäudeeigentümerInnen: Einverständniserklärung des/der MiteigentümerInnen.

7. Umstellung der dezentralen Warmwasserbereitung auf Brauchwarmwasserwärmepumpen

7.1 Beschreibung der Maßnahme:

Wird das Brauchwarmwasser in einem Wohngebäude oder einer Wohnung durch dezentrale Boiler oder Durchlauferhitzer erwärmt, die bislang Öl, Gas oder Strom als Energieträger nutzen, kann die Umstellung der Warmwasserversorgung auf eine Brauchwarmwasserwärmepumpe gefördert werden.

7.2 Fördervoraussetzung:

- (1) Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Energieberatung. Die Kriterien für die Energieberatung sind im Abschnitt A.7. beschrieben.
- (2) Die Wärmepumpe wird zur Erwärmung des Brauchwarmwassers der Wohnung oder des Gebäudes genutzt.
- (3) Die Förderung kann nur in Anspruch genommen werden, wenn die Warmwassererzeugung bislang dezentral erfolgte und eine Umstellung auf eine zentrale regenerative Warmwasserversorgung nicht möglich ist.
- (4) Die Wärmepumpe muss mindesten einen COP-Wert von 3,0 erreichen. Dieser ist nachzuweisen.
- (5) Die Wärmepumpe muss für mindestens 10 Jahre im Gebäude betrieben werden. Der/die AntragstellerIn hat sich zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger hierauf hinzuweisen.

7.3 Zuschusshöhe:

Die Förderung beträgt pauschal:

- (1) für ein Einfamilienhaus oder die erste Wohneinheit pauschal **500 Euro**
- (2) sowie **500 Euro** für jede weitere Wohneinheit,
- (3) maximal jedoch bis zu **10.000 Euro** pro Gebäude.

7.4 Einzureichende Unterlagen / Verwendungsnachweise:

Als Verwendungsnachweise müssen zusammen mit den Anträgen folgende Dokumente und Unterlagen bei der Stadt Konstanz spätestens 6 Monate nach Abschluss der Maßnahmen eingereicht werden:

- (1) Antrag B.7 „Umstellung der dezentralen Warmwasserbereitung auf Brauchwarmwasserwärmepumpen“;
- (2) Nachweis der durchgeführten Energieberatung;
- (3) Kopie der Handwerkerrechnung über den Einbau der Brauchwarmwasserwärmepumpe, unter Angabe des Auftraggebers und der Adresse des Gebäudes;
- (4) Datenblatt mit Nachweis des COP-Werts;
- (5) Bei Antragstellung durch MieterInnen: Mietvertrag und Einverständniserklärung des/der GebäudeeigentümerInnen.

- (6) Bei Antragstellung für eine Wohnungseigentumsgemeinschaft oder sonstige Personengesellschaften/ -gemeinschaften: Anlage 1 zu den Förderanträgen
- (7) Bei Antragsstellung durch eine von mehreren GebäudeeigentümerInnen: Einverständniserklärung des/der MiteigentümerInnen.

8. Steckerfertige Balkon-Photovoltaikanlage

8.1 Beschreibung der Maßnahme:

Mit Balkonmodulen können auch MieterInnen die dezentrale Produktion erneuerbarer Energie unterstützen. Die Förderung kann aber unabhängig hiervon auch von sonstigen Antragsberechtigten beantragt werden.

8.2 Fördervoraussetzungen:

- (1) Gefördert werden steckbare Stromerzeugungsgeräte (Balkonmodule). Die Einrichtung erfolgt in Eigenverantwortung und ist fachmännisch auszuführen.
- (2) Die Anlage muss für mindestens 5 Jahre betrieben werden. Der Betrieb der Anlage muss nicht über die 5 Jahre an derselben Adresse erfolgen. Der/die AntragstellerIn hat sich zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger hierauf hinzuweisen.
- (3) Abweichend von den Bestimmungen in Absatz A.3.1.c sind alle MieterInnen, die im Stadtgebiet von Konstanz wohnen, antragsberechtigt.

8.3 Zuschusshöhe

Pauschaler Zuschuss zu Anschlusskosten: **200 Euro** / Anlage und Wohneinheit.

8.4 Einzuzureichende Unterlagen / Verwendungsnachweise:

Als Verwendungsnachweise müssen zusammen mit den Anträgen folgende Dokumente und Unterlagen bei der Stadt Konstanz spätestens 6 Monate nach Abschluss der Maßnahmen eingereicht werden:

- (1) Antrag B.8 „Förderung steckerfertige Balkon-Photovoltaikanlage“;
- (2) Kopie der Rechnung des Balkonmoduls;
- (3) Fotos der fertig installierten Anlage;
- (4) Bei Antragstellung durch MieterInnen: Mietvertrag und Einverständniserklärung des/der WohneinheitseigentümerInnen.
- (5) Bei Antragstellung für eine Wohnungseigentumsgemeinschaft oder sonstige Personengesellschaften/ -gemeinschaften: Anlage 1 zu den Förderanträgen
- (6) Bei Antragsstellung durch eine von mehreren WohneinheitseigentümerInnen: Einverständniserklärung des/der MiteigentümerInnen.

C. Förderprogramm „Leuchtturmförderung“

Mit der Leuchtturmförderung sollen besonders ambitionierte Projekte im Bereich der Bestandssanierung gefördert werden, die z. B. folgende Kriterien erfüllen:

- eine besonders hohe CO₂-Einsparung im Vergleich zum Status quo;
- einen hohen ökologischen Nutzen;
- eine besondere Erhöhung der Sichtbarkeit der Energiewende durch eine hohe gestalterische Qualität der Maßnahmen an exponierter Stelle im öffentlichen Raum.

In Abschnitt C.2 werden dazu Beispiele genannt.

1. Förderhöhe im Programm „Leuchtturmförderung“

Die Förderhöhe beträgt bis zu **10.000 Euro** pro AntragstellerIn und Gebäude, maximal aber 60 % der Kosten der Maßnahme. Über die Förderbewilligung und -höhe entscheidet eine Jury unter Berücksichtigung aller zum jeweiligen Stichtag eingegangenen Bewerbungen. Der jeweilige Stichtag wird auf der Homepage der Stadt Konstanz bekannt gegeben. Die Leuchtturmförderung kann mit anderen Fördermaßnahmen kombiniert werden (z. B. der Breitenförderung), solange die Anforderungen anderer Förderprogramm dem nicht widersprechen (insbesondere bezüglich der erreichten Gesamtfördersumme).

2. Beispiele für Maßnahmen mit Leuchtturmcharakter

Für die Leuchtturmförderung werden bewusst keine konkreten Maßnahmen beschrieben, um dem/der AntragstellerIn die Möglichkeit zu geben, auch individuelle Lösungen vorzuschlagen. Zur Orientierung werden im Folgenden exemplarisch Maßnahmen beschrieben, die dem Charakter der Leuchtturmförderung entsprechen würden:

- Sanierungen, die hinsichtlich der Vorgaben des Denkmalschutzes besondere Herausforderungen bergen und beispielhaft umgesetzt werden.
- Sanierungen, die aufgrund besonders ambitionierter Maßnahmen bei der Gebäudedämmung einen sehr niedrigen Jahresheizwärmebedarf und damit z. B. Passivhausniveau erreichen.
- Sanierungen mit besonders energieeffizienten Technikkonzepten, die durch die ganzheitliche Einbindung aller Systemkomponenten (Energie- und Wärmeerzeugung, Regelung, Speicherung) ein hohes Maß an CO₂-Einsparung und/oder einen hohen solaren Deckungsgrad erwarten lassen.
- Installation von Photovoltaikanlagen mit besonders hohem gestalterischem Anspruch auf dem Dach oder den Fassaden eines Bestandsgebäudes.
- Aufbau von Wärme- und/oder Stromnetzen, bei denen benachbarte Gebäude mitversorgt werden.
- Umsetzung von Mieterstrommodellen.

3. Verfahren zur Auswahl der zu fördernden Projekte

Im Antragsformular zum Programm „Leuchtturmförderung“ muss das geplante Vorhaben beschrieben und die Bewerbung für die Förderung eingereicht werden. Über die Bewilligung der Förderung entscheidet eine ExpertInnenjury. Die Jury tagt mehrmals im Jahr. Der energetische und ökologische Nutzen und die Durchführbarkeit der geplanten Maßnahmen müssen der Jury von dem/der AntragstellerIn plausibel dargelegt werden. Hierzu eignen sich beispielsweise Pläne sowie Berechnungen und Finanzierungsübersichten, die zusammen mit der Antragstellung eingereicht werden müssen. Es besteht kein Anspruch auf eine Förderung. Es kann jedes Jahr nur eine begrenzte Zahl von 7 bis 12 besonders herausragenden Projekten gefördert werden. Die Anzahl hängt von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln ab.

Die AntragstellerInnen, deren Projekte von der Expertenjury bewilligt wurden, erhalten im Anschluss an die Jurysitzung einen Bewilligungsbescheid. **Mit der Umsetzung der Maßnahme darf erst nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheids begonnen werden.** Im Bewilligungsbescheid werden die individuellen Verwendungsnachweise zur geförderten Maßnahme durch die Jury festgelegt. Im Falle einer Ablehnung werden die AntragstellerInnen von der Stadt Konstanz darüber informiert. Im Übrigen wird auf Teil A dieser Richtlinie verwiesen.

Konstanz, den 06.07.23

gez. Uli Burchardt
Oberbürgermeister