

„Sanierungszuschuss der Stadt Gladbeck“

Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen zur (energetischen) Altbausanierung in den Quartieren Brauck-West/Butendorf, Stadtmitte und Zweckel

Präambel

Energieeinsparung und Klimaschutz stellen für die Stadt Gladbeck eine zentrale umweltpolitische Aufgabe dar. Die Stadt Gladbeck verfolgt mit dem Projekt „*Energetische Quartierssanierung*“ das Ziel, die Sanierungsrate in den Quartieren zu steigern und so den Energieverbrauch und die damit verbundenen Treibhausgasemissionen nach und nach signifikant zu senken. Ziel des Förderprogramms „Sanierungszuschuss“ ist es, Hauseigentümer*innen durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in einem einfachen Verfahren zu motivieren, eine bauteilbezogene energetische Sanierung oder eine Heizungssanierung durchzuführen.

1. Fördergegenstand und Förderobjekte

Die Stadt Gladbeck fördert die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden (Baugenehmigung vor dem 01.01.2015) in den Projektgebieten „Brauck-West/Butendorf“, „Stadtmitte“ und Zweckel (siehe Karten der Projektgebiete) mit nicht rückzahlbaren Zuschüssen.

Förderfähig sind folgende bauliche Sanierungsmaßnahmen, wenn dem Antrag eine Initialberatung zur energetischen Situation des Gebäudes vorangegangen ist:

- Wärmedämmung von Außenwänden, Dächern, obersten Geschoss- und Kellerdecken
- Erneuerung auch einzelner, energetisch sanierungsbedürftiger Fenster und Haustüren
- Optimierung oder Erneuerung von Heizungsanlagen im Bestand
- Photovoltaikanlagen, PV-Speicher und Solarthermie
- Energetische Kleinmaßnahmen
- Baubegleitung von energetischen Sanierungsmaßnahmen

2. Förderempfängerin/Förderempfänger

Antragsberechtigt sind natürliche Personen als Privateigentümer*innen oder als Mieter*innen (mit schriftlichem Einverständnis der Gebäudeeigentümer*innen) von Wohngebäuden/ Wohnungen mit maximal 12 Wohneinheiten, darin enthalten max. 2 Gewerbeeinheiten. Wohnungseigentümergeinschaften haben eine*n bevollmächtigte*n Vertreter*in zu bestellen.

Eigentümer*innen nicht selbstgenutzter Wohneinheiten erklären, dass die Kosten der energetischen Sanierung ohne den Förderanteil auf die Miete umgelegt werden, wenn eine Umlage beabsichtigt ist (§ 559 BGB). Sie sind darüber hinaus verpflichtet, die Mieter*innen hierüber schriftlich zu informieren.

3. Förderbedingungen/ Antragsvoraussetzungen

- Für das zu fördernde Wohngebäude muss vor dem 01.01.2015 die Baugenehmigung erteilt worden sein. Später genehmigte Gebäudeteile sind ausgeschlossen.
- Voraussetzung für eine Förderung aus dem Programm „Sanierungszuschuss“ ist eine einzelfallbezogene Beratungsleistung vor der Durchführung der Sanierung. Diese Beratung kann durch die Beratung der Stadt Gladbeck, Energieeffizienz-Experten, Verbraucherzentrale Handwerksbetriebe o.ä. erfolgen. Wenn aus dem Beratungsbericht Empfehlungen zu Einzelmaßnahmen und deren Reihenfolge hervorgehen sollte dieser mit dem Antrag eingereicht werden.
- Die Maßnahmen müssen die gesetzlichen Anforderungen (insbesondere BauGB, Bau O NRW und GEG) erfüllen.
- Mit der Ausführung der Sanierungsmaßnahmen dürfen nur Fachunternehmen beauftragt werden. Eigenleistungen sind mit Zustimmung des Fördergebers möglich.
- Die Antragsteller*innen erklären sich bereit, dass ihre Daten zur internen Bearbeitung des Förderprogramms und anonym zu statistischen Zwecken genutzt werden können.
- Die Antragsteller*innen erklären ihr Einverständnis, dass eine Kontrolle der Ausführung durch die Stadt Gladbeck jederzeit durchgeführt werden kann.
- Für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ab 4 m² Kollektor- bzw. Modulfläche erfolgt eine Pauschalförderung nach Typenliste BAFA. Ausgeschlossen von der Förderung sind Solarkollektoren-Anlagen zur Erwärmung von Schwimmbadwasser.
- Die Umsetzung der Maßnahme ist fotografisch zu dokumentieren.
Die Antragsteller*innen stimmen zu, dass die eingereichten Fotos zur Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Förderprogrammes verwendet werden können.

4. Ermittlung des Zuschussbetrages / Fördersätze

	€/m ²
Außenwände	
Synthetische Dämmstoffe (z.B. Polysterol, Polyurethan, Phenolharz)	18
Mineralische Dämmstoffe (z.B. Steinwolle, Glaswolle, Calciumsilikat)	22
Natürliche Dämmstoffe (z.B. Holzfaser, Cellulose, Hanf)	25
Dächer bzw. oberste Geschossdecke	22
Kellerdecke	15
Fenster und Haustüren	50
	pauschal max. €
Optimierung und Austausch von Heizungsanlagen (je Wohneinheit)	
Optimierung von Bestandsanlagen	500
Hybridheizung (mind. 65 % Erneuerbare) oder Wärmeübergabestation	800
Wärmeerzeugung durch 100% erneuerbare Energieträger	2.400
bestehende Biomasse- und sonstige erneuerbare Energieträger	2.400
Wärmeübergabestation (mind. 40 % Erneuerbare)	1.400
Wärmeübergabestation (mind. 65 % Erneuerbare)	2.600
Geothermie-Bonus	1.500
KWK-Bonus (Wärmeerzeuger, die neben Wärme auch Strom generieren)	2.500
Hydraulischer Abgleich (je Wohneinheit)	800
Kleinmaßnahmen (je Wohneinheit)	1.000
Photovoltaik (bis 800VA Wechselrichterleistung)	150
Photovoltaik (ab 801VA Wechselrichterleistung)	600
PV-Speicher ab 3kWh Speicherkapazität	500
Solarthermie (als Ergänzung zur Warmwasseraufbereitung ab 4m ²)	1.200
Baubegleitung (je Wohneinheit)	800

Austauschprämie für besonders CO₂-intensive Altanlagen

Zusätzlich zu den genannten Fördersätzen kann beim Austausch besonders klimaschädlicher Energieträger ein Bonus in untenstehender Höhe gewährt werden, sofern eine der obengenannten Heizungsanlagen (außer Gas-Brennwerttechnik) errichtet wird:

- Kohle 800€
- Öl 400€
- Gas (kein Brennwerterzeuger) 200€

Kleinmaßnahmen:

Einzelne Maßnahmen, die energetisch wirken, jedoch nicht in den Bereich der oben aufgezählten Maßnahmen einzuordnen sind, können nach Prüfung durch die Umweltabteilung gefördert werden. Hierzu zählen z.B. Maßnahmen wie das Instandsetzen von Fenstern, Verschattungsmaßnahmen, Dämmung von (Heizungs-)Nischen oder Ähnliches.

Baubegleitung:

Um die Bauausführung zu überwachen und sicherzustellen, dass eine Sanierung sach- und fachgerecht durchgeführt wird, wird die Baubegleitung durch qualifizierte Energieberater*innen mit bis zu 50% der entstandenen Kosten bzw. maximal 800 Euro gefördert. Die Berichte der Baubegleitung sind vor Auszahlung vorzulegen und haben Feststellungen zur Qualität der baulichen Ausführung zu enthalten.

Da auch die geforderte Energieberatung als Baubegleitung förderfähig ist, wird sie bei den Regelungen zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ausgenommen. Beratungsleistungen werden auch rückwirkend gefördert, sofern einzelne empfohlene Maßnahmen nachweisbar umgesetzt werden.

Die mit der Baubegleitung beauftragten Personen müssen durch eine berufliche Tätigkeit oder durch Aus- bzw. Fortbildung die für eine Energieberatung notwendigen Fachkenntnisse erworben haben und nachweisen können, z.B. über eine Eintragung in der Beraterliste www.energie-effizienz-experten.de.

5. Vorrang anderer Förderungsmittel/Obergrenze der Förderung

Eine Kumulation mit anderen Förderprogrammen (z.B. KfW Bank, BAFA) ist grundsätzlich möglich, soweit es diese Förderprogramme ermöglichen. Andere Förderungsmittel sind vorrangig auszuschöpfen.

Die Höhe der städtischen Fördermittel darf insgesamt 50 v.H. der Gesamtkosten der jeweiligen Maßnahme nicht überschreiten.

Gefördert werden nur Maßnahmen mit einem Rechnungsendbetrag von mindestens 100 € brutto pro Wohneinheit. Der insgesamt ermittelte Zuschuss ist auf volle 10,- € aufzurunden.

Stellen Antragsberechtigte im Kalenderjahr mehr als einen Antrag, beträgt die maximale Fördersumme 8.000 €.

6. Antrags- und Bewilligungsverfahren

Der vollständige Antrag ist vor Auftragserteilung und vor Beginn von Maßnahmen mit dem dafür vorgesehenen Vordruck bei der Bürgermeisterin der Stadt Gladbeck, Amt für Umwelt, Klima und Energie zu stellen. Neben dem Antragsvordruck sind alle darin geforderten Unterlagen, wie z.B. der Eigentumsnachweis, vorzulegen. Entsprechende Formulare sind im Internet abrufbar. Die Stadt Gladbeck behält sich vor, im Einzelfall zusätzliche Unterlagen anzufordern, soweit sie für die Entscheidung über den Antrag erforderlich sind.

Die Stadt Gladbeck entscheidet über vorliegende Anträge in der Reihenfolge des Antragseinganges im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Über den Antrag wird durch schriftlichen Bescheid mit Fördernummer entschieden.

Die Maßnahme ist innerhalb von ein Jahr nach Bewilligung durchzuführen und abzurechnen. Eine Verlängerung ist schriftlich zu beantragen. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

Will der*die Antragsteller*in vor der bestandskräftigen Förderzusage (mit Zusendung der Vorhabenummer) mit der Umsetzung der Maßnahme beginnen, ist dies mit einem Hinweis im Antrag möglich. Als Beginn der Umsetzung ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen. Planungsarbeiten sowie Beratungsleistungen über zu treffende energetische Maßnahmen gelten nicht als Beginn der Umsetzung.

Die Erfüllung der Mindestanforderungen und Förderfähigkeit wird in diesen Fällen erst nach Beginn der Maßnahmenumsetzung geprüft, so dass das Risiko der Nicht-Förderung bei der Antragsteller*in verbleibt.

7. Auszahlung

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Vorlage des Kostennachweises mit allen Rechnungs- und Zahlungsbelegen, sowie Fotos. Bei PV-Anlagen bis 800VA (Balkonkraftwerke) ist zusätzlich die Anmeldung im Marktstammdatenregister nachzuweisen. Bei PV über 800VA ist das Inbetriebnahmeprotokoll beizufügen.

Die endgültige Festsetzung des Zuschusses erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen nach Abschluss der Maßnahme. Abweichungen der abgerechneten Maße bzw. Materialien von den Antragsunterlagen können zu Kürzungen des bewilligten Zuschusses führen. Eine Erhöhung des zugesagten Zuschusses ist ausgeschlossen.



8. Rückforderung von Zuschüssen

Die Stadt Gladbeck behält sich vor, Zuschüsse nebst Zinsen zurückzufordern, wenn diese nicht dem Zuwendungszweck entsprechend verwendet wurden. Werden nachträglich Tatsachen bekannt, aus denen sich ergibt, dass der Zuschuss aufgrund falscher Angaben gewährt wurde, ist der gesamte Zuschuss zurückzuzahlen. Gleiches gilt, wenn bekannt wird, dass abweichend von der Erklärung nach Punkt 2 der bezuschusste Kostenanteil ganz oder teilweise auf die Miete umgelegt wurde.

9. Inkrafttreten

Die aktualisierte Richtlinie tritt am **01.07.2025** in Kraft. Bereits gestellte Anträge bleiben von der Regelung unberührt.

Anhang

Technische Mindestanforderungen

Gebäudeteil	energetische Standards (angelehnt an GEG)
Fassadendämmung	Wärmedämmverbundsystem / vorgehängte hinterlüftete Fassade: U-Wert max. 0,24 W/(m ² K)
Dachdämmung	Flachdach: U-Wert max. 0,20 W/(m ² K) Steildach: (Aufsparrendämmung, Zwischensparrendämmung, Untersparrendämmung) U-Wert max. 0,24 W/(m ² K) Ist bei einer Zwischensparrendämmung der Platz begrenzt, gelten die Anforderung des GEG als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Schichtdicke des Dämmstoffs (mindestens WLГ 035) eingebaut wurde.
Dämmung der obersten Geschossdecke	U-Wert max. 0,24 Watt/(m ² K)
Dämmung der Kellerdecke	Kellerdeckendämmung, Kellerwände, Perimeterdämmung U-Wert max. 0,30 Watt/(m ² K)
Fenster	U-Wert max. 1,3 (W/m ² K)
Außentüren	U-Wert max. 1,8 (W/m ² K)

Förderung Heizungsanlagen (Gladbecker Tabelle)

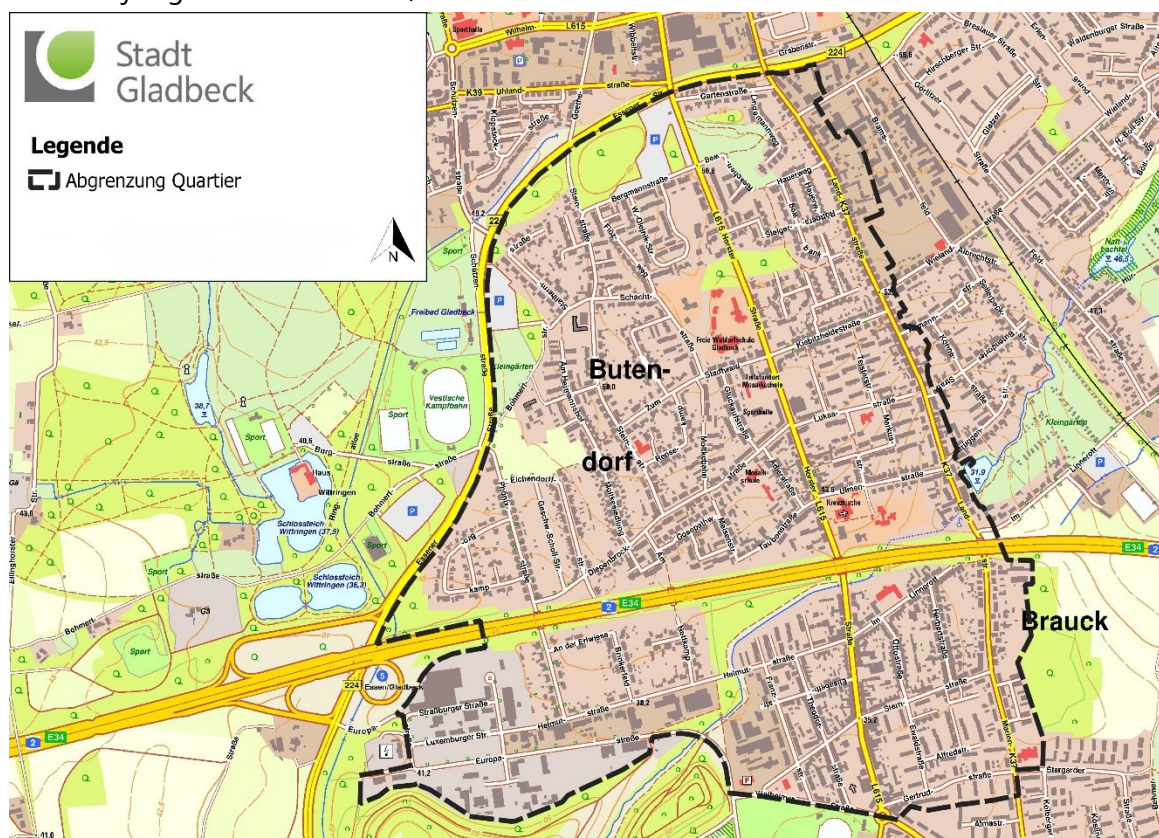
		500	800	1.000	1.200	1.400	1.600	2.400	2.600	2.800	3.200	3.900	4.100	4.300	4.700
Energieträger im IST-Zustand	Kohle	Optimierung***					Hybrid* 65% oder Fernwärme				100% EE				Geothermie- Bonus
	Öl	Optimierung***			Hybrid* 65% oder Fernwärme					100% EE				Geothermie- Bonus	
	Gas	Optimierung***		Hybrid* 65% oder Fernwärme					100% EE				Geothermie- Bonus		
	Gas- Brennwert	Optimierung***	Hybrid* 65% oder Fernwärme					100% EE				Geothermie- Bonus			
	Fernwärme/ Nahwärme	Optimierung***				Hybrid** 40%			Hybrid** 65%						
	Erneuerbare Energieträger	Optimierung***						100% EE							

***Hybridheizungen** kombinieren (in der Regel) eine neue Gasbrennwertheizung mit einem oder mehreren Technologie-Komponenten zur thermischen Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Solar, Biomasse oder Wärmepumpe) über eine gemeinsame Steuerungs- und Regelungstechnik miteinander. Der regenerative Wärmeerzeuger muss mindestens 65% des Wärmebedarfs des versorgten Gebäudes bedienen.

****FW-Hybridheizungen** kombinieren eine Fernwärme/Nahwärmeanschluss mit einem oder mehreren Technologie-Komponenten zur thermischen Nutzung erneuerbarer Energien über eine gemeinsame Steuerungs- und Regelungstechnik miteinander. Der regenerative Wärmeerzeuger muss mindestens 40 % bzw. 65% des Wärmebedarfs des versorgten Gebäudes bedienen.

*****Optimierung** steht für energiesparende Umrüstungen bestehender Technik, z.B. durch Austausch einer Umwälzpumpe.

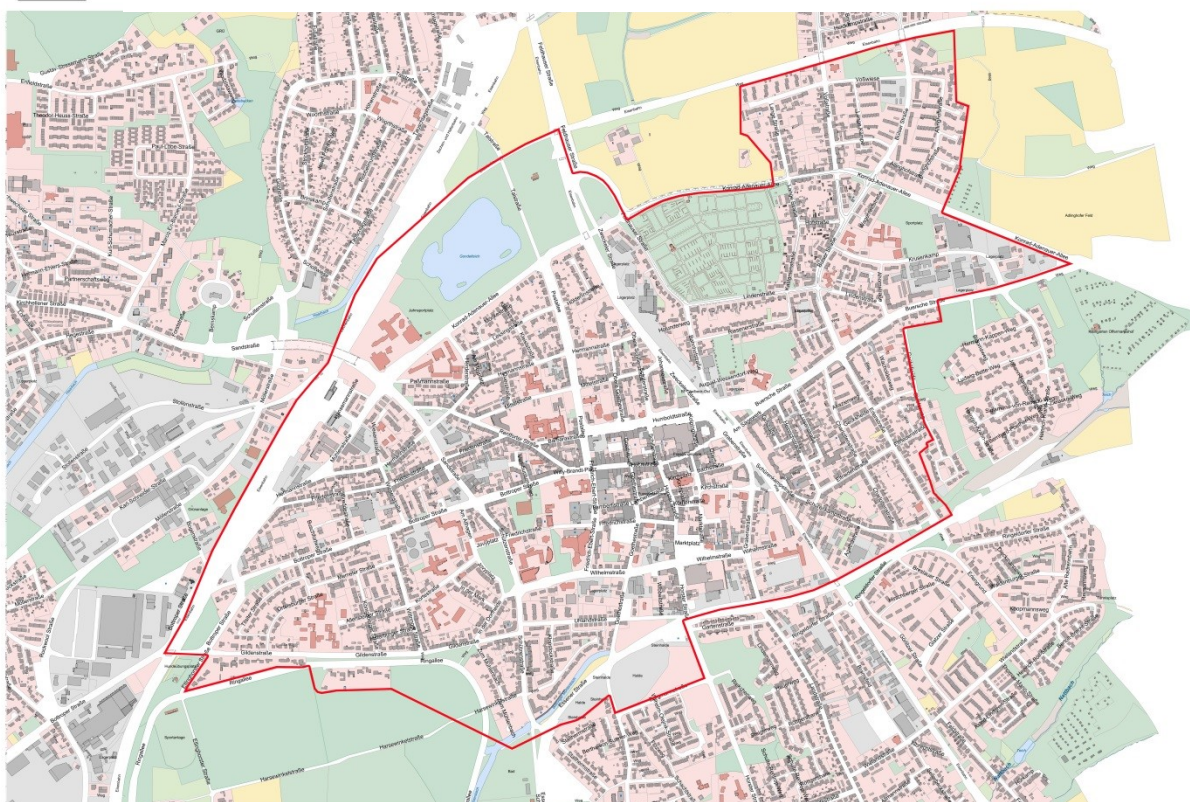
Karte Projektgebiet Brauck-West/Butendorf



Karte Projektgebiet Stadtmitte



Stadt Gladbeck



Quartiersabgrenzung Zweckel

