

# Energie und Geld sparen

Mit dem Energiesparförderprogramm unterstützt die Landeshauptstadt Stuttgart die energetischen Sanierungen in Wohngebäuden. Die Stadt Stuttgart führt das Energiesparprogramm für private Gebäudeeigentümer in den Jahren 2018 und 2019 fort.



Die Umsetzung der klimapolitischen Vorgaben des Bundes und des Landes sowie der Ziele des Stuttgarter Energiekonzeptes des Herrn Oberbürgermeister Kuhn bleiben wichtige Aufgaben für die Bürger und die Verwaltung. Der Gemeinderat hat im Juli 2016 das bestehende Energiesparprogramm mit erweiterten und deutlich verbesserten Förderangeboten beschlossen.

## Als Beispiele sind zu nennen:

Die Förderung für umfassende Energie ersparende Maßnahmen (Paketlösung) erfolgt über Zuschüsse, die, abhängig von der Qualitätsausführung, zwischen 3.000 Euro bis 10.000 Euro je Förderwohnung betragen können. Entsprechend gilt dies auch für das Einfamilien- oder das Reihenhaus. Die städtischen Zuschüsse sind mit den Finanzhilfen anderer Förderstellen (wie BAFA, KfW, L-Bank) kombinierbar. Voraussetzung ist auch weiterhin die Energiediagnose des Energieberatungszentrums Stuttgart e.V. (EBZ). Das EBZ liefert dabei jedem Eigentümer eine Gebäudeanalyse mit konkreten energetischen Empfehlungen, einschließlich Sanierungsfahrplan und Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

Alternativ zur Paketlösung werden die Möglichkeiten der Einzelmaßnahmenförderung (zur Wärmedämmung bzw. zur technischen Gebäudeausrüstung) fortgesetzt und verbessert. Die Qualitätsanforderungen an die Bauteile oder die technischen Anlagen sind unverändert geblieben.

Daneben werden Kumulierungsmodelle in der Pauschalförderung, die bislang nicht möglich gewesen sind, eingeführt. Die Kombinationen „Fenster und Fassade“, oder „Brennwertheizung und thermische Solaranlage“ oder die „Nachrüstung in der technischen Gebäudeausrüstung des Wohnhauses“ sind jeweils aufeinander abgestimmte Maßnahmen, die bautechnisch sinnvoll sind und eine deutliche Energieeinsparung bewirken werden. Eine wesentliche Fördervoraussetzung für eine Einzelmaßnahme oder auch eine Kombination bleibt das Erstberatungsprotokoll des EBZ, das für den Gebäudeeigentümer kostenfrei ist.

Neu eingeführt wird der Fördertatbestand des Contractings für die Kraft-Wärme-Kopplungs- bzw. die Solarthermieanlage. Der Contractinggeber kann unmittelbar die Zuschüsse für die Installation einer entsprechenden kleinen oder mittleren Anlage in einem einzelnen Wohnhaus oder für ein zusammenhängendes Nahwärmenetz beantragen.

Die Stadt will mit diesen vielfältigen Förderangeboten einen deutlichen Anreiz für zukünftige, energetische Gebäudesanierungen bieten und das Thema des Energiesparens im privaten Wohnbereich voranbringen.

Das Energiesparprogramm gilt im gesamten Stadtgebiet. Ein Förderausschluss besteht allerdings für die Gebäude in einem Sanierungsgebiet, die über Sanierungsmittel bezuschusst werden.

Der Förderantrag (Vordrucknummer 23-590) ist vor der Auftragsvergabe bzw. der Ausführung einzureichen. Eine digitale Antragstellung ist ausgeschlossen.

## Weitere Informationen, Beratungen und Antragsvordrucke erhalten Sie beim:

Landeshauptstadt Stuttgart  
**Amt für Liegenschaften und Wohnen**  
 Postanschrift Heustraße 1  
 (Besuchereingang Hospitalstraße 8)  
 70174 Stuttgart oder  
[www.stuttgart.de/energiesparprogramm](http://www.stuttgart.de/energiesparprogramm).

Die Ansprechpersonen der Wohnraumförderstelle erreichen Sie unter  
 Telefon: 0711 216-91372, 0711 216-91376  
 (Montag bis Donnerstag 9 bis 13 Uhr) und  
 0711 216-91370 (Montag bis Mittwoch)  
 Telefax: 0711 216-91494  
 E-Mail: [energiesparprogramm@stuttgart.de](mailto:energiesparprogramm@stuttgart.de)



## Die am 27. Juli 2016 vom Stuttgarter Gemeinderat beschlossenen Richtlinien haben folgenden Wortlaut:

### Förderrichtlinien der Landeshauptstadt Stuttgart zur Energieeinsparung und Schadstoffreduzierung im Gebäudebestand (Kommunales Energiesparprogramm)

#### **1 Zuwendungsempfänger**

**1.1** Nach diesen Richtlinien können gefördert werden

1.1.1 natürliche Personen und Personengemeinschaften (private Gebäudeeigentümer \* oder Mieter),

1.1.2 juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts für solche Gebäude bzw. Wohnungen, die keinem Belegungsrecht unterliegen. Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Stadt Belegungsrechte, entweder unmittelbar im Förderobjekt oder mittelbar in anderen, nicht gebundenen Objekten auf die Dauer von 10 Jahren eingeräumt werden.

1.1.3 Contractinggeber für kleine und größere Solarthermieanlagen bzw. KWK-Anlagen. Voraussetzungen für die Förderung sind, dass die Dienstleistung für ein privates Wohngebäude erfolgt und kein städtisches Wohnungsbelegungsrecht besteht. Als Betriebslaufzeit der Anlage werden mindestens 10 Jahre festgelegt.

**1.2** Nicht gefördert werden

1.2.1 juristische Personen des öffentlichen Rechts und des privaten Rechts für solche Gebäude bzw. Wohnungen, die einem Belegungsrecht unterliegen.

1.2.2 die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG).

**1.3** Mieter benötigen die Zustimmung des Eigentümers, der diese Richtlinien anerkennt.

#### **2 Förderfähige Wohnungen**

**2.1** Gefördert werden Maßnahmen an Gebäuden und Wohnungen in Stuttgart, die

2.1.1 außerhalb von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten liegen und

2.1.2 mindestens seit 15 Jahren vor dem 31. Dezember des laufenden Jahres bezugsfertig geworden sind – unabhängig von der bisherigen baulichen Anlage und der Nutzungsform – und

2.1.3 noch mindestens 30 Jahre Wohnzwecken dienen können.

**2.2** Maßnahmen an Gebäuden und Wohnungen in städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten werden nur ausnahmsweise gefördert, wenn vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung keine Sanierungsmittel zur Verfügung gestellt werden können.

**2.3** Maßgebend für die Förderfähigkeit von Wohnungen ist die Nutzungsform nach der Sanierung. Entscheidend für die Förderfähigkeit der Wohnungen ist die Anzahl der Bewohnerhaushalte nach der Sanierung. Nicht entscheidend sind die jeweiligen eigentumsrechtlichen Gegebenheiten, baurechtlichen Genehmigungen bzw. steuerrechtlichen Bewertungen von einzelnen Wohnungen.

#### **3 Förderfähige Maßnahmen**

**3.1** Energiesparmaßnahmen werden nur gefördert, wenn sie an dem gesamten Gebäude durchgeführt werden. Nicht förderfähig sind Energiesparmaßnahmen, die sich nur auf einzelne Wohnungen im Gebäude beziehen, mit Ausnahme der Heizungserneuerung (siehe Nr. 3.3.3 Heizung).

**3.2** Voraussetzungen für die Regelförderung

3.2.1 Der bauliche Wärmeschutz muss soweit verbessert werden, dass er maximal 70 Prozent über dem Grenzwert des Referenzgebäudes nach EnEV in der jeweils gültigen Fassung Anlage 1, Tabelle 1 liegt. Nebenanforderung: Geförderte Maßnahmen an Bauteilen in der Regelförderung müssen in jedem Falle die Mindestanforderungen nach EnEV in der jeweils gültigen Fassung Anlage 3, Tabelle 1 erfüllen. Alternativ kann die Dämmung der Bauteile frei gewählt werden, wenn der bauliche Wärmeschutz insgesamt soweit verbessert wird, dass er maximal 40 Prozent über dem Grenzwert des Referenzgebäudes nach EnEV in der jeweils gültigen Fassung liegt. Zusätzliche Verbesserungen an der Heizungsanlage führen zu einer Erhöhung des Fördersatzes.

3.2.2 Förderfähig sind umfassende Maßnahmenkombinationen des Energie einsparenden Wärmeschutzes (Baustein 1) sowie der Energie einsparenden Anlagentechnik (Baustein 2) auf der Grundlage einer Energiediagnose (vgl. Nr. 4) sowie einer gutachterlichen Abnahme vor Ort nach Durchführung der Maßnahmen.

3.2.3 Die Energiediagnose (vgl. Nr. 4) ist bei der Antragstellung vorzulegen; sie kann auch nachgereicht werden.

3.2.4 Im Rahmen der Regelförderung mit Energiediagnose kann der Antragsteller zwischen mehreren Maßnahmenpaketen frei entscheiden.

**3.3** Voraussetzungen für die Pauschalförderung

3.3.1 Gefördert werden wärmedämmende Einzelmaßnahmen und Verbesserungsmaßnahmen der technischen Gebäudeausrüstung (Baustein 3) auf der Grundlage eines Kostenvoranschlags einer Fachfirma (vgl. Nr. 3.3.2).

3.3.2 Es sind Handwerker-Angebote vorzulegen, in denen versichert wird, dass die geforderten Mindeststandards eingehalten werden.

3.3.3 Folgende Außengebäudebauteile sind unter Beachtung der genannten Mindeststandards förderfähig:

**Fassade:**

U-Wert maximal 0,24 W/m<sup>2</sup>K. Fensterlaibungen müssen eine Mindestdämmung von 2 cm erhalten (Wärmeleitgruppe 025). Die Vorhabensdurchführung ist für die Beteiligten nachvollziehbar zu dokumentieren.

**Dach:**

Flachdach und Steil-/Schrägdach: U-Wert bis maximal 0,14 W/m<sup>2</sup>K. Beim Dach ist auf die Luftdichtigkeit und geeignete dampfbremsschichten zu achten. Förderfähig sind nach den Regeln der Technik ausgeführte und geprüfte Systeme bzw. sind diese für alle Beteiligten nachvollziehbar zu dokumentieren.

**Fenster:**

U-Wert des Fensters (Glas einschließlich Rahmen) bis maximal 0,85 W/m<sup>2</sup>K. Das Fenster muss eine 3-Scheiben-Verglasung enthalten. Ein thermisch getrennter Glasrandverbund muss eingebaut werden. Das Fenster muss dauerhaft luftdicht eingebaut werden. Für den Nachweis des geforderten Wärmedurchgangskoeffizienten des Fensterelements (Glas einschließlich Rahmen) bestehen folgende Möglichkeiten:

- Der U-Wert kann nach DIN EN ISO 10077-1 für jedes Fenster ermittelt werden.
- Gemäß DIN V 4108-4 darf der vom Hersteller deklarierte Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN EN 14351-1 für das Normfenster (1230 mm x 1480 mm) gleicher Bauart angesetzt werden. Als Nachweis gilt die Bescheinigung des Herstellers oder ist sie für alle Beteiligten nachvollziehbar zu dokumentieren.

Folgende Maßnahmen der technischen Gebäudeausrüstung sind unter Einhaltung der genannten Mindeststandards förderfähig:

**Heizung:**

Grundvoraussetzung für die Förderung der Heiztechnik ist entweder die Umstellung von dezentraler Heizung auf Zentralheizung oder der Ersatz einer Elektro-Zentralspeicher-Heizung durch einen neuen zentralen Wärmeerzeuger. Die alte Heiztechnik muss mindestens 15 Jahre alt sein und die neue eine Brennwertheizung, Biomasseanlage, Wärmepumpe oder Nah- und Fernwärme nach den jeweiligen Mindestanforderungen der KfW-Programme Nr. 152/430 bzw. der Nachfolgeprogramme sein oder des BAFA. Desweiteren wird die wohnungsbezogene Umstellung von dezentralen Heizwert- auf zentrale Brennwert-Etagengeräte gefördert.

**Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (KWK-Anlage):**

Die Erweiterung eines zentralen Wärmeerzeugers mit einer hocheffizienten KWK-Anlage. Gefördert werden Mini-KWK-Anlagen mit einer Leistung von bis zu 20 Kilowatt elektrisch. Versorgt die Mini-KWK-Anlage mehr als ein Gebäude (mit einem Nahwärmenetz) erfolgt ein Zuschlag von 2.000 Euro für jedes weitere angeschlossene Gebäude.

**Thermische Solaranlage:**

Installation einer thermischen Solaranlage nach den Fördervoraussetzungen des BAFA („Heizen mit Erneuerbaren Energien“). Grundlage für die Förderung ist der jährliche Kollektorsertrag aus dem Datenblatt 2 der Solar-Keymark-Programmregeln (Standort Würzburg, 50 °C).

Bei einer Kombination, d.h. Installation einer thermischen Solaranlage und Einbau einer Heizung wird – jeweils auf der

Grundlage der technischen Mindestanforderungen nach Nr. 3.3.3 – ein einmaliger Kesselbonus von 1.500 Euro bewilligt.

**Hocheffizienzpumpe und dezentrale Pumpensysteme:**

Einbau von Hocheffizienzpumpen und dezentralen Pumpensystemen einschließlich des hydraulischen Abgleichs der Wärmeversorgung der einzelnen Heizflächen. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Stromaufnahme je Kilowatt Heizleistung höchstens ein Watt beträgt.

**Energiemanagementsystem:**

Die Förderung des Energiemanagementsystems wird für Wohngebäude ab 6 Wohnungen gewährt. Das geförderte System muss mindestens die Erfassung und Kontrolle der regelungstechnischen Verbrauchsparameter der Heizungsanlage gewährleisten.

**Einzelraumregelung:**

Voraussetzungen sind Systeme zur Regelung der Raumtemperatur mit zentraler Steuereinheit und zentraler Führungsgröße. Das Einzelraumregelungssystem muss von einem Fachhandwerker eingebaut werden.

Weitere Einzelheiten zu der Pauschalförderung, vgl. auch Nr. 11.1.2 und Nr. 11.1.3.

**3.4** Aufwendungen für Instandsetzungsmaßnahmen sind nur dann förderfähig, wenn sie zusammen mit den Energieeinsparungsmaßnahmen durchgeführt werden und notwendig sind, weil ohne sie der Energieeinsparungszweck nicht erreicht würde und die insoweit entstehenden Kosten vom Antragsteller nicht selbst getragen werden können. Die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen dürfen 40 Prozent der insgesamt förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

**3.5** Nicht förderfähig sind

- 3.5.1 Vorhaben mit förderfähigem Aufwand von weniger als 5.000 Euro je Wohnung. Dies gilt nicht für die Pauschalförderung nach Nr. 11.1.2. Die Mindest- bzw. Maximalförderbeträge für die Einzelbausteine sind unter Nr. 11.1.2 aufgelistet.
- 3.5.2 Maßnahmen, die vor der Antragstellung bereits begonnen worden sind;
- 3.5.3 Maßnahmen, denen planungs- oder baurechtliche Belange entgegenstehen (vgl. auch Nr. 3.6);
- 3.5.4 Maßnahmen in Wohnungen, deren Wohnfläche größer als 150 m<sup>2</sup> ist. Für die angemessene Unterbringung eines Haushaltes mit mehr als 5 Personen erhöht sich die Wohnfläche um je 20 m<sup>2</sup> für die 6. und jede weitere Person. Entsprechend gilt dies auch für das Einfamilien- und Reihenhauses.
- 3.5.5 Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Kündigung eines Mietverhältnisses durch den Vermieter stehen;
- 3.5.6 Maßnahmen, in denen Tropenholz eingesetzt wird (zum Beispiel Fensterrahmen);
- 3.5.7 Maßnahmen, in denen FCKW- und HFCKW-haltige Baumaterialien verwandt werden;

3.5.8 Maßnahmen an gewerblich, beruflich oder ansonsten nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen;

3.5.9 Maßnahmen, bei denen Strom zur Beheizung oder Warmwasserbereitung neu eingeführt wird.

**3.6** Anforderungen des Denkmalschutzes oder der Stadtbildpflege müssen erfüllt werden. Für gegebenenfalls notwendige baurechtliche Genehmigungen ist der Antragsteller selbst verantwortlich. Dies gilt auch für Maßnahmen an Gebäuden im Gebiet einer Erhaltungssatzung für städtebauliche Gesamtanlagen, die einer vorherigen Genehmigung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung bedürfen.

#### **4 Energiediagnose (für umfassende Sanierungen und Maßnahmenkombinationen) und Erstberatung (für die Durchführung einer Einzelmaßnahme) im Bereich der Wärmedämmung bzw. der technischen Gebäudeausrüstung**

4.1.1 Für umfassende Sanierungen und Maßnahmenkombinationen ist beim Energieberatungszentrum Stuttgart e.V. (EBZ) eine Energiediagnose zu beauftragen. Eine Energiediagnose ist ein Sanierungskonzept für das Gebäude, das in Anlehnung an die Förderkriterien des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle für die „Vor-Ort-Beratung“ erstellt wird.

Energieberatungszentrum Stuttgart e.V.  
Gutenbergstraße 76  
70176 Stuttgart  
Telefon: 0711 6156555-0  
Fax: 0711 6156555-11  
E-Mail: info@ebz-stuttgart.de  
Internet: www.ebz-stuttgart.de

Das EBZ ist als gemeinnützige Institution zuständig für die qualifizierte, branchen- und firmenunabhängige Beratung und Projektbetreuung zum Energiesparprogramm.

4.1.2 Die Kosten für die Energiediagnose sind vom Antragsteller zu bezahlen und sind ebenfalls förderfähig.

4.1.3 Die Baubegleitung des EBZ ist förderfähig.

4.1.4 Kostenerstattungen von dritter Seite werden vom EBZ benannt.

**4.2** Im Zusammenhang mit der Pauschalförderung nach Nr. 3.3 ist vor jeder Antragstellung bzw. Auftragsvergabe eine Erstberatung vom Antragsteller beim EBZ in Anspruch zu nehmen.

4.2.1 Die Erstberatung des Antragstellers sowie das Beratungsprotokoll des EBZ sind unverzichtbare Voraussetzungen für jede Antragstellung in der Pauschalförderung (vgl. Nr. 11.1.2 und 11.1.3).

4.2.2 Die Kosten für die Erstberatung sowie die Stichprobenkontrollen nach Abschluss der Maßnahme(n) werden in vollem Umfang von der Stadt übernommen.

#### **5 Förderfähiger Aufwand, Fördersätze**

**5.1** Förderfähig sind in der Regelförderung einmalig und maximal 50.000 Euro je Wohnung bzw. je Einfamilienhaus/Reihenhaus. Pro Gebäude werden die maximal förderfähigen Kosten auf 1.000.000 Euro begrenzt. Dies gilt auch im Falle einer Verwaltungseinheit, unabhängig von der Anzahl der beantragten Gebäude oder Gebäudeeingänge. Maßgebend ist stets die Anzahl der förderfähigen Wohneinheiten (vgl. Nr. 2.3) nach der Sanierung.

**5.2** Eigenarbeit ist nicht förderfähig.

**5.3** Die Fördermittel werden in Form von verlorenen Zuschüssen ausbezahlt.

**5.4** Fördersätze

5.4.1 Die Höhe der Regelförderung ist abhängig vom Maß der erzielten Energieeinsparung und ergibt sich aus Nr. 11.1.1 (Tabelle 1).

5.4.2 Die Höhe der Pauschalförderung ergibt sich aus Nr. 11.1.2 (Tabelle 2).

**5.5** Im Falle der Realisierung in Bauabschnitten ist für die Höhe der städtischen Förderung, auf Grund von Folgeanträgen, die insgesamt erzielte Energieeinsparung (spezifischer Transmissionswärmeverlust und primärenergetische Anlagenaufwandszahl) maßgebend.

**5.6** Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Sie erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

#### **6 Pflichten des Zuwendungsempfängers**

**6.1** Die Miete für die energetisch sanierte Wohnung darf gemäß den in §§ 559 bis 559b BGB genannten Sätzen um die städtischen Zuschüsse und die Instandsetzungskosten reduzierten Aufwendungen erhöht werden.

**6.2** Die durch Zuschüsse gedeckten Kosten sowie Aufwendungen, die auf Instandsetzungsmaßnahmen entfallen, dürfen nicht mietwirksam werden.

**6.3** Der Vermieter hat dem Mieter Ort und Umfang der geplanten Maßnahmen spätestens drei Monate vor ihrer Durchführung schriftlich mitzuteilen und den Beginn und die voraussichtliche Dauer sowie die nach Durchführung der Maßnahme zu erwartende Mieterhöhung anzugeben und auf die Möglichkeit, gegebenenfalls Wohngeld beantragen zu können, hinzuweisen.

**6.4** Der Antragsteller hat sicherzustellen, dass Beauftragte der Stadt die zur Förderung beantragten Wohnungen betreten und Prüfungen durchführen können.

**6.5** Der Wohnungseigentümer hat sich zugleich für eventuelle Rechtsnachfolger zu verpflichten, die geförderten Wohnungen für einen Zeitraum von 15 Jahren (ab Zeitpunkt der Gesamtzahlung der städtischen Zuschüsse) ausschließlich für Wohnzwecke zu verwenden oder zur Verfügung zu stellen. Veräußert er vor Ablauf dieses Zeitraumes das geförderte Objekt an einen Dritten, so hat er

auch diesem die nach dem Förderbescheid übernommenen Verpflichtungen zu übertragen. Sofern die Verpflichtungen des Förderbescheids während dieses Zeitraums von 15 Jahren (Subventionszeitraum) nicht eingehalten werden, werden die Zuschüsse anteilig zurückgefordert (vgl. Nr. 7.4). Im Falle des Contractings (vgl. Nr. 1.1.3) gilt der Subventionszeitraum von 10 Jahren.

## **7 Allgemeine Förderbestimmungen, Verfahren**

**7.1** Die Förderung ist vor Beginn der Maßnahmen beim Amt für Liegenschaften und Wohnen zu beantragen.

**7.2** Die Förderung wird vom Amt für Liegenschaften und Wohnen durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

**7.3** Auszahlung und Abrechnung

**7.3.1** Der Auszahlungsantrag für umfassende Maßnahmen mit Energiediagnose (vgl. Nr. 3.2) muss spätestens 2 Jahre nach der Bewilligung beim Amt für Liegenschaften und Wohnen eingereicht sein. Der Auszahlungsantrag für die pauschale Förderung von Einzelmaßnahmen (vgl. Nr. 3.3) muss spätestens 1 Jahr nach der Bewilligung beim Amt für Liegenschaften und Wohnen eingereicht sein. Danach eingehende Auszahlungsanträge werden nicht mehr berücksichtigt.

**7.3.2** Im Falle der Regelförderung ist neben dem Auszahlungsantrag die Originalabnahmebestätigung des Ausstellers der Energiediagnose beizufügen. Außerdem sind die Originalrechnungen und eine Kostenzusammenstellung beizufügen. Die Kostenaufstellung muss erkennen lassen, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe sich die Gesamtkosten und die Kosten je Wohnung gegenüber den ursprünglichen Ansätzen verändert haben. Das Amt für Liegenschaften und Wohnen zahlt die Zuschüsse aus. Auf Wunsch können im Falle der Regelförderung aufgrund von Teilabnahmebestätigungen bis zu drei Ratenzahlungen erfolgen.

**7.3.3** Im Falle der Regelförderung werden bewilligte Zuschüsse entsprechend gekürzt, sofern die abgerechneten Kosten gegenüber der Kostenschätzung in der Energiediagnose unterschritten werden. Die bewilligten Zuschüsse werden ebenfalls gekürzt, sollte sich die ursprüngliche Anzahl der geförderten Wohnungen reduzieren. Maßgebend ist die Anzahl der förderfähigen Wohneinheiten (vgl. Nr. 2.3) nach der Sanierung.

**7.3.4** Im Falle der Pauschalförderung ist neben den Originalrechnungen die Kopie der Fachunternehmererklärung einzureichen. Zuschüsse werden entsprechend gekürzt, sofern die abgerechneten Quadratmeter-Rohbaumaße bzw. die Bruttokollektorflächen unterschritten werden. Die bewilligten Zuschüsse werden ebenfalls gekürzt, sollte sich die ursprüngliche Anzahl der geförderten Wohnungen reduzieren. Maßgebend ist die Anzahl der förderfähigen Wohneinheiten (vgl. Nr. 2.3) nach der Sanierung.

**7.3.5** Kostenüberschreitungen bei der Regelförderung oder erhöhte, abgerechnete Quadratmeter-Rohbaumaße bzw. Bruttokollektorflächen in der Pauschalförderung führen nicht zu einer Erhöhung der Förderbeträge.

**7.4** Bei Verstoß gegen diese Richtlinien oder im Falle falscher Angaben kann der Förderbescheid widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit Wirkung der Aufhebung des Förderbescheides zur Rückzahlung fällig und sind von diesem Zeitpunkt an mit jährlich 5 Prozent über dem Basiszinssatz (§ 247 in Verbindung mit § 288 Absatz 1 des BGB), mindestens jedoch mit jährlich 7,5 Prozent, zu verzinsen.

## **8 Verbindung mit anderen Förderprogrammen**

**8.1** Zuschüsse aus Förderprogrammen zur Stadtsanierung und Stadtentwicklung sind vorrangig in Anspruch zu nehmen (vgl. Nr. 2.2). Eine Doppelförderung ist nicht möglich. Dies gilt auch für städtische Förderprogramme des Wohnungsbaus und des Bestandserwerbs.

**8.2** Förderprogramme des Bundes zur Energieeinsparung und Schadstoffreduzierung können mit der städtischen Förderung kumuliert werden.

**8.3** Förderdarlehen des Landes (L-Bank) können zusätzlich in Anspruch genommen werden.

## **9 Ausnahmen**

**9.1** Ausnahmen sind zulässig, wenn dies im wohnungs- und energiewirtschaftlichen Interesse geboten ist. Dies gilt auch, falls aus Gründen des Denkmalschutzes oder aus gestalterischen oder konstruktiven Gründen die in diesen Richtlinien formulierten Mindestanforderungen nicht eingehalten werden können.

**9.2** Ausnahmsweise wird auf Antrag ein besonders energieeffizientes bzw. innovatives Vorhaben, das nach dem „Stuttgarter Sanierungsstandard“ über das EBZ begleitet wird, mit einem Zuschlag von bis zu 30 Prozent in der Regelförderung bezuschusst.

**9.3** Bei der Bewilligung von Zuschüssen bis zu 30.000 Euro (einschließlich Nr. 9.2) entscheidet über Ausnahmen das Amt für Liegenschaften und Wohnen, bei darüber hinausgehenden Förderbeträgen das Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen.

## **10 In-Kraft-Treten**

Diese Richtlinien treten mit der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft und gelten für alle Anträge, die nach diesem Zeitpunkt im Amt für Liegenschaften und Wohnen eingehen. Gleichzeitig treten die Förderrichtlinien vom 23. April 2015 außer Kraft.

\* Die in diesen Richtlinien verwendeten Bezeichnungen wie „Gebäudeeigentümer“ werden geschlechtsneutral verwendet. Dies erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit und beinhaltet weder einen Förderausschluss noch eine Wertung.



### 11.1.1 Regelförderung<sup>1)</sup> (Tabelle 1)

Bausteine	Maßnahmen	Mindestanforderungen	Erläuterungen der Mindestanforderungen	Zuschüsse in Prozent der förderfähigen Kosten
<p style="font-size: 2em; text-align: center;">1</p>	<p><b>Umfassende Wärmedämmungen</b> insbesondere an</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fassaden</li> <li>• Dächern</li> <li>• Fenstern</li> </ul>	<p>Spezifischer Transmissionswärmeverlust <math>H_T</math> zwischen max. 170% bis 80% des Referenzgebäudes nach EnEV in der jeweils gültigen Fassung</p>	<p>Investitionen in den Wärmeschutz werden gefördert, wenn der spezifische Transmissionswärmeverlust <math>H_T</math> (entspricht einem mittleren U-Wert über sämtliche Außenbauteile eines Gebäudes) nach der Sanierung bei maximal 70% über dem Grenzwert des Referenzgebäudes nach EnEV in der jeweils gültigen Fassung (als 100%-Wert) liegt. Alternativ kann die Dämmung der Bauteile frei gewählt werden, wenn der bauliche Wärmeschutz insgesamt soweit verbessert wird, dass er maximal 40% über dem Grenzwert des Referenzgebäudes nach EnEV in der jeweils gültigen Fassung liegt. Die Kennwerte des Referenzgebäudes sind nach Anlage 1, Tabelle 1 (ohne Anwendung von Zeile 1.0) EnEV in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Der Fördersatz liegt dann bei 6%. Es gilt nicht der Tabellenwert nach EnEV in der jeweils gültigen Fassung. Aufschläge von 40% auf den Grenzwert nach § 9 Absatz 1 sind nicht zulässig.</p> <p>Die Bewilligung erfolgt erst nach Vorlage einer Energiediagnose. Vor jeder Auszahlung ist eine Vor-Ort-Abnahme durch das EBZ notwendig.</p>	<p><b>6% bis 16%<sup>2)</sup></b></p>
<p style="font-size: 2em; text-align: center;">2</p> <p>nur in Kombination mit Baustein 1 förderfähig</p>	<p><b>Energieeffiziente Heizsysteme und Lüftungsanlagen</b></p>	<p>Primärenergetische Anlagenaufwandzahl <math>e_p</math> zwischen max. 1,5 bis 0,9; Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung</p>	<p>Die Aufwandszahl ist das Verhältnis aus Aufwand zu Nutzen bei der Wärmeerzeugung. Ein ineffizientes Heizsystem benötigt mehr Energie zur Bereitstellung derselben Wärme, als ein effizientes, es hat eine hohe Aufwandszahl. Berücksichtigt wird auch die vorgelagerte Energiekette (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung der Energie). Wenn das Gebäude bereits mit Baustein 1 gefördert wird, dann ist es möglich, Investitionen in der Anlagentechnik mitfordern zu lassen und den gesamten Fördersatz um bis zu 4% zu erhöhen. Solche Investitionen in ein energieeffizientes Heizsystem werden gefördert, wenn eine Aufwandszahl <math>e_p</math> von höchstens 1,5 erreicht wird. Der entsprechende Fördersatz für die Heizungsanlage wird zum Fördersatz des Wärmeschutzes addiert. Bei Erreichen von <math>e_p=0,9</math> beträgt der Zuschlag 4%. Zwischenwerte werden zwischen 0% und 4% linear interpoliert. Im Falle eines <math>e_p</math>-Wertes von größer 1,5 wird die Heizungsanlage nicht gefördert. Voraussetzung für die Förderung ist außerdem die Verbesserung der Aufwandszahl um mindestens 10% und eine Förderung nach Baustein 1.</p> <p>Des Weiteren wird vorausgesetzt, dass der Hauptwärmeerzeuger erneuert wird und als Zusatzanforderung eine thermische Solaranlage, eine Wärmepumpe oder ein Biomassewärmeerzeuger entsprechend den technischen Vorgaben des EWärmeG Baden-Württemberg genutzt werden. Diese Zusatzanforderung kann auch durch entsprechende Bestandsanlagen erfüllt werden. Ersatzmaßnahmen nach EWärmeG Baden-Württemberg werden als Zusatzanforderung nicht anerkannt.</p> <p>Eine weitere Voraussetzung ist der hydraulische Abgleich. Der hydraulische Abgleich von Heizungssträngen dient zum Verteilen der Massenströme im Heizungssystem und ist somit die Voraussetzung für die Versorgung der Heizkörper mit der richtigen Heizwasseremenge.</p> <p>Förderfähig sind nur Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für das gesamte Gebäude in Verbindung mit einem Luftdichtheitsnachweis <math>n_{50} \leq 1,5</math> 1/h nach EnEV in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Die Bewilligung erfolgt erst nach Vorlage einer Energiediagnose. Vor jeder Auszahlung ist eine Vor-Ort-Abnahme durch das EBZ notwendig.</p>	<p><b>Erhöhung des gesamten Fördersatzes um bis zu 4%<sup>2)</sup></b></p>

## 11.1.2 Pauschalförderung<sup>1)</sup> (Tabelle 2)

Bausteine	Maßnahmen	Technische Mindestanforderungen	Zuschüsse	Mindestförderung je Antrag <sup>6)</sup>
<b>Maßnahmen der Wärmedämmung</b>				
<b>3a</b> <sup>5) 6)</sup>	Fassade <sup>3)</sup>	<b>Wärmedurchgangskoeffizient</b> U-Wert bis maximal 0,24 W/m <sup>2</sup> K U-Wert bis maximal 0,20 W/m <sup>2</sup> K	20 Euro/m <sup>2</sup> Bauteilfläche <sup>4)</sup> 40 Euro/m <sup>2</sup> Bauteilfläche <sup>4)</sup>	<b>1.000 Euro</b>
	Flachdach <sup>3)</sup>	<b>Wärmedurchgangskoeffizient</b> U-Wert bis maximal 0,14 W/m <sup>2</sup> K		
	Steil- und Schrägdach <sup>3)</sup>	<b>Wärmedurchgangskoeffizient</b> U-Wert bis maximal 0,14 W/m <sup>2</sup> K	25 Euro/m <sup>2</sup> Bauteilfläche <sup>4)</sup>	<b>1.500 Euro</b>
<b>3c</b> <sup>5) 6)</sup>	Fenster <sup>3)</sup> (Glas einschl. Rahmen)	<b>Wärmedurchgangskoeffizient</b> U-Wert bis maximal 0,85 W/m <sup>2</sup> K	75 Euro/m <sup>2</sup> Fensterfläche <sup>4)</sup>	<b>750 Euro</b>

## Maßnahmen der technischen Gebäudeausrüstung

<b>3d</b> <sup>5) 6)</sup>	Heizung	Grundvoraussetzung für die Förderung der Heiztechnik ist entweder die Umstellung von dezentraler Heizung auf Zentralheizung oder der Ersatz einer Elektro-Zentralspeicher-Heizung durch einen neuen zentralen Wärmezeuger. Die alte Heiztechnik muss mindestens 15 Jahre alt sein und die neue eine Brennwertheizung, Biomasseanlage, Wärmepumpe oder Nah- und Fernwärme nach den jeweiligen Mindestanforderungen der KfW-Programme Nr. 152/430 bzw. der Nachfolgeprogramme sein und des BAFA. Desweiteren wird die wohnungsbezogene Umstellung von dezentralen Heizwert- auf zentrale Brennwert-Etagengeräte gefördert.	a) 1.000 Euro je Wohnung b) maximal 15.000 Euro je Gebäude oder Verwaltungseinheit	<b>1.000 Euro</b>
	Thermische Solaranlage	Die Fördervoraussetzungen des Bundesamtes für Ausführungkontrolle (BAFA) sind zu erfüllen. Grundlage für die Förderung ist der jährliche Kollektortrag aus dem Datenblatt 2 der Solar-Keymark-Programmregeln (Standort Würzburg, 50 °C). Bei einer Kombination, d.h. Installation einer thermischen Solaranlage und Einbau einer Heizung wird – jeweils auf der Grundlage der technischen Mindestanforderungen nach Nr. 3.3.3 – ein einmaliger Kesselbonus von 1.500 Euro bewilligt.	0,20 Euro x jährlicher Kollektortrag x Anzahl Kollektoren	<b>200 Euro</b>
<b>3f</b> <sup>5) 6)</sup>	Hocheffizienzpumpen und dezentrale Pumpensysteme	Stromaufnahme je Kilowatt Heizleistung höchstens 1 Watt. Hydraulischer Abgleich für die Wärmeversorgung der einzelnen Heizflächen.	a) 200 Euro je Wohnung b) maximal 2.000 Euro je Gebäude oder Verwaltungseinheit	<b>200 Euro</b>

<b>3g</b> 5) 6)	Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (KWK-Anlage)	Gefördert werden Mini-KWK-Anlagen bis zu 20 Kilowatt elektrisch. Versorgt die Mini-KWK-Anlage mehr als ein Gebäude (mit einem Nahwärmenetz) erfolgt ein Zuschlag von 2.000 Euro für jedes weitere angeschlossene Gebäude.	2.000 Euro je Anlage	<b>2.000 Euro</b>
<b>3h</b> 5) 6)	Energiemanagementsystem	Die Förderung des Energiemanagementsystems wird für Wohngebäude ab 6 Wohnungen gewährt. Das geförderte System muss mindestens die Erfassung und Kontrolle der regelungstechnischen Verbrauchsparameter der Heizungsanlage gewährleisten.	1.500 Euro je Gebäude	<b>1.500 Euro</b>
<b>3i</b> 5) 6)	Einzelraumregelung	Voraussetzungen sind Systeme zur Regelung der Raumtemperatur mit zentraler Steuereinheit und zentraler Führungsgröße. Das Einzelraumregelungssystem muss von einem Fachhandwerker eingebaut werden.	200 Euro je Wohnung	<b>200 Euro</b>

<sup>1)</sup> Die kumulierte Förderung der Bausteine 1 bzw. 2 mit Baustein 3 ist ausgeschlossen.

<sup>2)</sup> Berechnete Zwischenwerte werden linear angepasst.

<sup>3)</sup> Die Förderung erfolgt nur über eine Sanierung der insgesamt vorhandenen Bauteilflächen.

<sup>4)</sup> Als förderfähige Fläche gilt die Baufläche in m<sup>2</sup>.

<sup>5)</sup> Vor jeder Antragstellung ist eine Erstberatung des Antragstellers beim EBZ mit Beratungsprotokoll zu beauftragen. Im Falle der Beantragung eines wärmedämmenden Bauteils (Dach, Fassade, Fenster) ist ebenfalls zu jeder Antragstellung die U-Wert-Berechnung für das jeweils beantragte Bauteil im gedämmten Zustand vorzulegen.

<sup>6)</sup> Vor der Auszahlung der Zuschüsse kann die Stadt eine Stichprobenkontrolle vor Ort beauftragen. Diese Überprüfung wird ausschließlich vom EBZ durchgeführt und ist für den Zuwendungsempfänger kostenfrei.

### 11.1.3 Mögliche Antragskonstellationen (Tabelle 3)

Nr.	Einzelmaßnahme bzw. Maßnahmenkombinationen	Antragstellung vor Auftragsvergabe und Maßnahmenbeginn beim Amt für Liegenschaften und Wohnen in der	Voraussetzung für Antragstellung	Aussteller
I	Dach oder Fassade oder Fenster oder Heizung oder thermische Solaranlage oder Hocheffizienzpumpen bzw. dezentrale Pumpensysteme oder Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage oder Energiemanagementsystem oder Einzelraumregelung.	Pauschalförderung	Erstberatung mit Beratungsprotokoll	<b>EBZ</b>
II	Kombinationsmöglichkeiten: 1. Fenster und Fassade 2. Heizung und Thermische Solaranlage (Kesselbonus) 3. Kumulierung aller möglichen Einzelmaßnahmen der technischen Gebäudeausrüstung	Pauschalförderung	Erstberatung mit Beratungsprotokoll	<b>EBZ</b>
III	Kombination mehrerer Maßnahmen der Wärmedämmung und der technischen Gebäudeausrüstung.	Regelförderung	Energiediagnose	<b>EBZ</b>