

Präambel

Die Bundesrepublik Deutschland verfolgt mit der beschlossenen Energiewende einen grundlegenden Umbau ihrer Energieversorgungsstruktur. Dabei liegt ein Schwerpunkt auf der Reduktion von Emissionen sowie der Steigerung der Energieeffizienz vor allem in städtischen Gebieten.

Der Gebäudebestand in Deutschland soll bis zum Jahr 2050 nahezu klimaneutral werden. Die größten Energieeinspar- und Emissionsreduzierungs-Potenziale liegen dabei beim Wärmebedarf von Bestandsgebäuden. Laut dem Statistischen Bundesamt sind ungefähr 75% des Gebäudebestandes in Deutschland vor dem Jahr 1977 erbaut, vielfach unsaniert und weisen eine mangelnde Wärmedämmung auf. Etwa 40 % des gesamten Energieverbrauchs Deutschlands entfallen alleine auf den Gebäudebereich. Daher tragen klimaneutrale Gebäude einen beachtlichen Anteil zum Klimaschutz bei und die energetische Gebäudesanierung stellt eine Schlüsselrolle bei der Energiewende dar.

Des Weiteren weisen effiziente Energieversorgungssysteme auf Quartiersebene noch erhebliche, bisher nicht genutzte Potentiale auf. Laut Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks arbeiten mehr als 70 % der Heizungsanlagen wenig effizient und die meisten sind sogar älter als 20 Jahre. Um die Effizienz der Energieversorgung zu steigern, sind vor allem der Einsatz von modernen Heizungsanlagen und erneuerbaren Energien anzustreben.

Die Stadt Oberhausen hat vor diesem Hintergrund die Umsetzung des integrierten energetischen Quartierskonzeptes für Alstaden West beschlossen und unterstützt mit der Förderrichtlinie „Initiative Energiewende von unten“ aktiv den Klimaschutz. Ziel der Förderrichtlinie ist es, die energetische Sanierung von Gebäuden zu fördern sowie den Einsatz von erneuerbaren Energien im städtischen Umfeld zu steigern. Hierbei soll eine Reduzierung des Energiebedarfs und damit verbunden eine Reduzierung der CO₂-Emissionen einhergehen und die Energiewende von unten im Quartier Alstaden West vorangetrieben werden.

Von der Stadt Oberhausen mit finanziellen Zuschüssen gefördert werden beispielsweise Sanierungsmaßnahmen zur Modernisierung von Heizungsanlagen, Einsatz von erneuerbaren Energien und die Verbesserung der Gebäudedämmung. Dies dient dem Ziel, die Modernisierungsrate im Bestand zu erhöhen. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen wird nicht nur ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, ebenso sinken die Energiekosten nach einer energetischen Sanierung deutlich und der Wohnkomfort wird gesteigert.

1. Zuwendungszweck, Förderziel und Rechtsgrundlage

- 1.1 Diese Richtlinie gilt für die Gewährung von Zuwendungen innerhalb der Grenzen des Projektgebietes des InnovationCity roll outs im Quartier Alstaden West (siehe Anhang). Die vorhandene Abgrenzung ist verbindlich. Die Fördermittel werden bis zum 31.12.2024 bewilligt.
- 1.2 Die Stadt Oberhausen gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die energetische Sanierung von Gebäuden und den Einsatz von effizienter Heizungstechnik sowie erneuerbarer Energien.
- 1.3 Förderziel ist die nachhaltige Einsparung von Energie und Minderung des Energieverbrauchs durch verbesserten Wärmeschutz von Gebäuden. Im Mittelpunkt steht die Aktivierung der Eigenverantwortung der Bevölkerung für die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden im Privateigentum.
- 1.4 Eine Kumulierung (Kombination) mit anderen Zuschuss-/Förderprogrammen ist zulässig, sofern in diesen kein Kumulierungsverbort festgesetzt ist und der verbleibende Eigenanteil des Antragstellers mind. 10 % der förderfähigen Kosten beträgt.
- 1.5 Der Antrag auf Förderung ist zwingend vor Beginn einer Maßnahme zu stellen. Es können nur Vorhaben gefördert werden, die noch nicht begonnen wurden. Förderfähig sind ausschließlich Maßnahmen, die im Einklang mit städtebaulichen Vorgaben und planungs- sowie baurechtlichen Belangen stehen.

Die Gewährung von Zuwendungen ist eine freiwillige Leistung der Stadt Oberhausen. Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Förderung erfolgt ohne Rechtsanspruch im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel der Stadt. Die Bewilligungsstelle entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Fördermittel sowie stadtgestalterischer und energetischer Rahmenbedingungen über die Bewilligung einer beantragten Zuwendung.

2. Gegenstand der Förderung

2.1 Die Förderung steht zur Verfügung für:

- Wohngebäude, die gerechnet ab dem Antragsjahr, vor mindestens 20 Jahren erbaut wurden.
- Heizungsanlagen, die gerechnet ab dem Antragsjahr, vor mindestens 20 Jahren eingebaut wurden, Kohle- und Ölheizungen vor mindestens 10 Jahren.
- Einsatz von erneuerbaren Energien an Gebäuden (z.B. Photovoltaik) unabhängig vom Baujahr des Gebäudes.

2.2 Gefördert werden Maßnahmen an privaten Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen), welche sich positiv auf die energetische Ausgangssituation des Gebäudes auswirken und diese nachhaltig verbessern.

Förderfähig sind:

- Sanierungsmaßnahmen, die den Wärmeschutz wesentlich erhöhen und nachhaltige Einsparungen von Heizenergie mit sich bringen. Beispielsweise: Maßnahmen zur

Dämmung der Außenwände, Kellerdecke oder des Daches, Erneuerung der Fenster, Hauseingangstüren oder der Rollladenkästen.

- Der Austausch und Erneuerung von alten Heizungsanlagen (älter als 20 Jahre) zur Steigerung der Energieeffizienz.
- Der Einsatz von erneuerbaren Energien. Beispielhafte Maßnahmen sind der Einsatz von Holzpellets oder Photovoltaik.
- Eine Bonusförderung wird gewährt, wenn bestehende Ölheizkessel oder Kohleheizungen (oder andere ineffiziente Heizungsanlagen) durch effizientere Heizungssysteme ersetzt werden.
- Sofern der Antragsteller beabsichtigt, eine Kombination aus mehreren der vorab genannten Maßnahmen zu realisieren, wird ebenfalls zusätzlich eine Bonusförderung gewährt.
- Die Erstellung eines Sanierungsfahrplans durch einen unabhängigen Energieberater, welcher eine genaue Gebäudeanalyse sowie einzelne Schritte zu energetischen Sanierungsmaßnahmen enthält.

3. Zuwendungsempfänger

3.1 Antragsberechtigt sind alle natürlichen Personen, die als private Eigentümer von Gebäuden und Wohnungen im Projektgebiet Alstaden West Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie durchführen wollen. Ein Gebäude gilt als Wohngebäude, wenn das Gebäude überwiegend für Wohnzwecke genutzt wird, d.h. die Grundfläche der Wohnzwecken dienenden Räume des Gebäudes beträgt mehr als die Hälfte der gesamten Nutzfläche des Gebäudes. Ausschließlich in begründeten Ausnahmen sind juristische Personen (z.B. Kleingewerbetreibende) nach Prüfung der Sachverhalte und Ermessensentscheidung durch die Stadt Oberhausen ebenfalls antragsberechtigt.

3.2 Antragsberechtigt sind Eigentümergemeinschaften mit bis zu 20 Wohneinheiten. Der Antrag für eine Förderung ist über die bevollmächtigte Verwaltung der Eigentümergemeinschaft zu stellen. Über eine Bewilligung von Fördermitteln bei großen Wohnungseigentümergemeinschaften wird nach Ermessen der Bewilligungsstelle entschieden.

3.3 Im Zusammenhang mit der Förderung gilt das gesamte Gebäude als Sanierungsobjekt, unabhängig ob im Einzeleigentum oder im Eigentum einer Wohneigentümergemeinschaft (WEG). Eine Eigentumswohnung gilt nicht als eigenständiges Objekt und wird im Zusammenhang mit den übrigen Wohneinheiten (WE) im Gebäude betrachtet. Als eine Maßnahme gilt die Durchführung eines Gewerks (z.B. Erneuerung der Fenster); auch wenn sie in mehreren voneinander unabhängigen WE, oder in zeitlich getrennten Abschnitten erfolgt.

4. Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen

4.1 Die nach dieser Richtlinie bewilligten Zuwendungen sind wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.

4.2 Die Förderung wird als Zuschuss gewährt. Die Höhe des Zuschusses darf maximal 50 % der förderfähigen Kosten betragen.

4.3 Maßnahmen mit anererkennungsfähigen Kosten von weniger als 500 € (Bagatellgrenze) werden nicht gefördert. Es können im Förderzeitraum mehrere Anträge für Einzelmaßnahmen pro Eigentumsimmobilie gestellt werden. Die Höhe der Förderung bei mehreren Antragstellungen pro Eigentumsimmobilie ist jedoch auf 10.000 € im Förderzeitraum begrenzt. Bei Wohnungseigentümergeinschaften beträgt die Förderhöchstsumme bei mehreren Antragstellungen von Maßnahmen im Förderzeitraum 10.000 € pro Wohneinheit (WE).

4.4 Der Zuschuss für Energieeinsparmaßnahmen wird für die nachfolgenden Fördergegenstände oder -kategorien gewährt:

- **Maßnahmepakete M 1 bis M 3**

Es werden folgende Einzelmaßnahmen gefördert:

M1	Förderung der Wärmedämmung	
M1.1	Fassade	30 €/m ²
M1.2	Dach	30 €/m ²
M1.3	Keller- oder oberste Geschosdecke	15 €/m ²

M2	Förderung zur Erneuerung von Fenstern und Türen	
M2.1	Fenster und Fenstertüren	90 €/m ²
M2.2	Haupteingangstüre bzw. Wohnungseingangstüre bei Wohnungseigentum	400 €
M2.3	Rolladenkästen	40 €

M3	Förderung effizienter Heizungssysteme und erneuerbarer Energien	
M3.1	Gasbrennwertkessel	1.500 €
M3.2	Photovoltaik (ab 40m ² bzw. 4kWp)	2.000 €
M3.3	Speicher für Photovoltaik	800 €
M3.4	Solarthermie (ab 3m ²)	1.000 €
M3.5	Mikro BHKW	1.000 €
M3.6	Holzpelletanlage	4.500 €
M3.7	Wärmepumpe	1.500 €
M3.8	Fernwärmeanschluss	1.500 €

Die Energieeinsparmaßnahmen M 1 bis M 3 werden pro Einzelmaßnahme einmalig gewährt.

Bei Maßnahmen zur Förderung der Wärmedämmung (M 1) wird der Zuschuss verdoppelt, sofern ökologische Baustoffe bzw. Dämmmaterial (zertifiziert nach „blauer Engel“) verwendet werden.

Eine Förderung im Rahmen von Contractingmodellen ist grundsätzlich möglich.

- **Bonusförderung bei Kombination der Maßnahmenpakete M 1 bis M 3**

Sofern eine vollumfängliche energetische Sanierung der Gebäudehülle erfolgt und ein auf den sanierten Wärmebedarf ausgelegtes effizientes Heizungssystem etabliert wird, z.B. durch

- Kombination Maßnahmenpaketes M 1 mit Maßnahmenpaket M 3 oder
- Kombination Maßnahmenpaket M 2 mit Maßnahmenpaket M 3 oder
- Kombination Maßnahmenpaket M 1 mit Maßnahmenpaket M 2 und M 3

kann eine Bonusförderung nach Prüfung der Vorhaben und Ermessensentscheidung der Bewilligungsstelle gewährt werden.

Die Bonusförderung darf nicht höher sein als die Kosten der Einzelmaßnahmen.

B	Bonusförderung	
B1	Austauschbonus Kohle- oder Ölheizung (od. andere ineffiziente Heizung)	1.000 €

- **Bonusförderung beim Austausch von Ölheizkesseln und Kohleheizungen**

Sofern ineffiziente Heizungssysteme ausgetauscht werden (z.B. Austausch von Ölheizkesseln und Kohleheizungen), kann eine Bonusförderung nach Prüfung der Maßnahme und Ermessensentscheidung der Bewilligungsstelle gewährt werden.

B	Bonusförderung	
B2	Kombination von Maßnahmen aus M1 / M2 mit M3	1.000 €

- **Bonusförderung bei der Erstellung eines Sanierungsfahrplans**

Sofern zusätzlich zur Energieberatung ein Sanierungsfahrplan erstellt wird, welcher eine genaue Gebäudeanalyse sowie einzelne Schritte zur energetischen Sanierungsmaßnahmen enthält, wird eine Bonusförderung gewährt.

B	Bonusförderung	
B3	Sanierungsfahrplan	200 €

5. Antragsverfahren

5.1 Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Maßnahme im Rahmen einer aufsuchenden Energieberatung durch einen Energieberater des Sanierungsmanagements (kostenfrei), einen Energieeffizienz-Experten oder einem Energieberater der Verbraucherzentrale NRW empfohlen wird. Der erstellte Beratungsbericht ist in Kopie mit dem Antrag auf Förderung der Maßnahme einzureichen.

5.2 Der Antrag auf Förderung ist förmlich und schriftlich bei der Stadt Oberhausen zu stellen. Antragsformulare sind im Quartiersbüro (noch zu benennen) oder im Internet (<https://www.innovationcity-oberhausen.de>) erhältlich. Der Antrag kann mit den beizufügenden Unterlagen im Quartiersbüro eingereicht werden. Der Sanierungsmanager prüft auf Wunsch die Vollständigkeit der Unterlagen.

5.3 Der Antrag ist vollständig, wenn dem ausgefüllten Formular die nachfolgenden Unterlagen beigelegt sind:

- Beratungsbericht des Energieberaters mit Empfehlung der geplanten Maßnahme
- Eigentumsnachweis über die Immobilie
- Mindestens ein Angebot eines Fachunternehmens zur Ausführung der Maßnahme

5.4 Der Antrag muss zwingend vor Auftragserteilung eines Fachunternehmens und vor Beginn der Maßnahme gestellt werden. Eine nachträgliche Bewilligung oder eine Bewilligung während der Ausführung einer Maßnahme ist ausgeschlossen.

6. Bewilligungsverfahren

6.1 Die Stadt Oberhausen entscheidet über vorliegende Anträge in der Reihenfolge des Antrags einganges im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel. Die Förderzusage erfolgt durch schriftlichen Bescheid der Stadt Oberhausen. Der Bescheid kann mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

6.2 Die Stadt Oberhausen behält sich vor, zusätzliche technische Unterlagen anzufordern, soweit sie für die Entscheidung über den Antrag erforderlich sind.

6.3 Nach Bewilligung der Maßnahme hat der Eigentümer ein Jahr Zeit die Maßnahme umzusetzen, abzuschließen und die Rechnung einzureichen.

6.4 Die bewilligte Förderung wird nach Abschluss der Maßnahme auf Antrag mit den dazugehörigen Verwendungsnachweisen (Rechnung, Dokumentation der Sanierung incl. Fotodokumentation) nach eingehender Prüfung der Unterlagen von der Stadt Oberhausen ausbezahlt.

6.5 Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist ausgeschlossen. Soweit Kostensteigerungen bei der beantragten Fördermaßnahme eintreten, muss die Differenz der Gesamtkosten zum bewilligten Zuwendungsbetrag durch den Zuwendungsempfänger getragen werden. Die Summe der Zuwendungen reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als der Bewilligung zu Grunde liegenden Kosten sind.

6.6 Der Bewilligungsbescheid kann ganz oder teilweise widerrufen werden, wenn die erforderlichen Nachweise innerhalb der Frist nicht vorgelegt wurden oder der Zuschuss aufgrund falscher Angaben gewährt wurde. Das Gleiche gilt, wenn in sonstiger Weise gegen diese Richtlinien bzw. gegen den Förderbescheid verstoßen wurde.

7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

7.1 Der Zuwendungsempfänger erklärt sich dazu bereit, der Stadt Oberhausen die Energieverbrauchsdaten vor und nach der Sanierung mitzuteilen, sodass die durch die Sanierung eingesparte Energiemenge ermittelt werden kann.

7.2 Mit dem Bewilligungsbescheid verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation die Veröffentlichung von Fotos der Fördermaßnahme unentgeltlich zu dulden. Werbe- und Informationsbanner des städtischen Projektes „InnovationCity Oberhausen Alstaden West“ werden von der Stadt Oberhausen für die Zeit der Sanierungsmaßnahme gestellt und sind während der Maßnahme an geeigneter Stelle anzubringen.

7.3 Mit der Ausführung der Sanierungsmaßnahmen dürfen nur Fachunternehmen beauftragt werden. Eigenleistungen werden nicht gefördert.

7.4 Der geplanten Maßnahme dürfen keine planungs-, denkmal-, bauordnungs- oder ortsrechtlichen Belange entgegen. Sofern notwendig sind die erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse vorzulegen.

7.5 Die Maßnahmen müssen die gesetzlichen Anforderungen (insbesondere BauGB, Bau O NRW und EnEV) erfüllen (Technische Anforderungen siehe Anhang).

8. In-Kraft-Treten

Die Förderrichtlinie tritt mit dem Beschluss des Rates der Stadt in seiner Sitzung am 21.03.2022 zum 01.06.2022 in Kraft.

Anhang

Projektgebiet Alstaden West



Technische Mindestanforderungen

Gebäudeteil	Energetische Standards (EnEV 2014)
Fassadendämmung	Wärmedämmverbundsystem / vorgehängte hinterlüftete Fassade: U-Wert max. 0,24 W/(m²K)
Dachdämmung	Flachdach: U-Wert max. 0,20 W/(m²K); Steildach (Aufsparrendämmung, Zwischensparrendämmung, Untersparrendämmung): U-Wert max. 0,24 W/(m²K); Bei Platzmangel der Zwischensparrendämmung, gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Schichtdicke des Dämmstoffes (min. WLG 035) eingebaut wurde.

Dämmung der obersten Geschossdecke	U-Wert max. 0,24 W/(m ² K)
Dämmung der Kellerdecke	Kellerdeckendämmung, Kellerwände, Perimeterdämmung: U-Wert max. 0,30 W/(m ² K)
Fenster	U-Wert max. 1,3 W/(m ² K)
Hauseingangstüre	U-Wert max. 1,8 W/(m ² K)