

Initiative Energiewende von unten

Förderrichtlinie

der Stadt Oberhausen zur Förderung der energetischen Sanierung im Quartier Osterfeld Mitte / Vondern



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. Um einerseits die Effizienz der Energieversorgung zu steigern und andererseits die CO₂-Emissionen zu reduzieren, ist vor allem der Einsatz von modernen Heizungsanlagen mit erneuerbaren Energien anzustreben.

Die Stadt Oberhausen hat vor diesem Hintergrund die Umsetzung des integrierten energetischen Quartierskonzeptes für Osterfeld Mitte / Vondern 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 Osterfeld Mitte / Vondern vorangetrieben werden.

Von der Stadt Oberhausen mit finanziellen Zuschüssen gefördert wird beispielsweise der Einsatz von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Stromversorgung 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 Osterfeld Mitte / Vondern (siehe Anhang). Die vorhandene Abgrenzung ist verbindlich.
- 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 Kumulierungsverbot 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.

Förderanträge können spätestens bis zum 31.12.2024 bei der Stadt Oberhausen eingereicht werden. 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.
- Austausch von Kohle-, Öl- oder Gasheizungen bei einem gleichzeitigen Wechsel auf ein Heizungssystem mit erneuerbaren Energien
- 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 und Ertüchtigung der Fenster, Hauseingangstüren oder der Rollladenkästen.
Bei einer Ertüchtigung der Fenster oder Fenstertüren ist vorgeschrieben das Glas und die Abdichtung zu erneuern.

- Der Einsatz von erneuerbaren Energien. Beispielhafte Maßnahmen sind der Einsatz von Biomasse oder Photovoltaik.

2.3 Bonusförderungen können gewährt werden

- Sofern der Antragsteller beabsichtigt, eine Kombination aus mehreren der unter Punkt 2.2 genannten Maßnahmen zu realisieren.
- Wenn bestehende Ölheizkessel, Kohleheizungen oder Gasbrennwertkessel (oder andere ineffiziente Heizungsanlagen) durch effizientere Heizungssysteme mit einem erneuerbaren Energien Anteil von mind. 25% ersetzt werden.
- Sofern ein unabhängiger Energieberater für die Erstellung eines Sanierungsfahrplans beauftragt wird, der 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 Osterfeld Mitte / Vondern 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 Wohnungseigentümergeinschaften 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 Wohneigentümergeinschaft (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.

Maßnahmen mit anererkennungsfähigen Kosten von weniger als 500 € (Bagatellgrenze) werden nicht gefördert. Es können im Förderzeitraum mehrere Anträge für Einzelmaßnahmen pro Gebäude gestellt werden. Die Höhe der Förderung ist für den Förderzeitraum auf 10.000 € pro Eigentümer begrenzt. Bei Wohnungseigentümergeinschaften beträgt die Förderhöchstsumme 10.000 € für den Förderzeitraum pro Gebäude.

4.3 Der Zuschuss für Energieeinsparmaßnahmen kann für die nachfolgenden Fördergegenstände oder -kategorien gewährt werden:

- **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 Geschossdecke	15 €/m ²

M2	Förderung zur Erneuerung von Fenstern und Türen	
M2.1	Fenster und Fenstertüren	90 €/m ²
M2.1.1	Ertüchtigung Fenster und Fenstertüren	45 €/m ²
M2.2	Haupteingangstüre bzw. Wohnungseingangstüre bei Wohnungseigentum	400 €
M2.3	Rolladenkästen	40 €

M3	Förderung effizienter Heizungssysteme und erneuerbarer Energien	
M3.1	Photovoltaik (ab 40m ² bzw. 4kWp)	2.000 €
M3.2	Speicher für Photovoltaik	800 €
M3.3	Solarthermie (ab 3m ²)	1.000 €
M3.4	Mikro BHKW	1.000 €
M3.5	Holzpelletanlage	4.500 €
M3.6	Wärmepumpe	2.000 €
M3.7	Fernwärmeanschluss / Nahwärmeanschluss	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 Maßnahmepakete 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 Maßnahmepaket M 1 mit Maßnahmepaket M 3 oder
- Kombination Maßnahmepaket M 2 mit Maßnahmepaket M 3 oder
- Kombination Maßnahmepaket M 1 mit Maßnahmepaket 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	Kombination von Maßnahmen aus M1 / M2 mit M3	1.000 €

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

Sofern ineffiziente Heizungssysteme ausgetauscht werden (z.B. Austausch von Ölheizkesseln, Kohleheizungen und Gasbrennwertkessel älter als 15 Jahre) und das neue Heizungssystem mit einem erneuerbaren Energien Anteil von mind. 25% betrieben wird, kann eine Bonusförderung nach Prüfung der Maßnahme und Ermessensentscheidung der Bewilligungsstelle in Höhe von 750 Euro gewährt werden.

Sofern ineffiziente Heizungssysteme ausgetauscht werden (z.B. Austausch von Ölheizkesseln, Kohleheizungen und Gasbrennwertkessel älter als 15 Jahre) und das neue Heizungssystem mit einem erneuerbaren Energien Anteil von 100% betrieben wird, kann eine Bonusförderung nach Prüfung der Maßnahme und Ermessensentscheidung der Bewilligungsstelle in Höhe von 1.500 Euro gewährt werden.

B	Bonusförderung	
B2	Austauschbonus Kohle-, Ölheizung oder Gasbrennwertkessel (od. andere ineffiziente Heizung)	Bis 1.500 €

Eine doppelte Bonusförderung B1 (Kombination von Maßnahmenpaketen) und B2 (Austauschbonus Heizung) wird nicht gewährt. Die Bonusförderung kann nur einmalig gewährt werden.

- **Bonusförderung bei der Erstellung eines Sanierungsfahrplans**

Sofern zur Energieberatung ein Sanierungsfahrplan erstellt wird, welcher eine genaue Gebäudeanalyse sowie einzelne Schritte zu 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 Stadtteilbüro (Gildenstraße 20, 46117 Oberhausen) oder im Internet (<https://www.innovationcity-oberhausen.de/downloads-links/>) erhältlich. Der Antrag

kann mit den beizufügenden Unterlagen im Stadtteilbüro 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
- Sofern die Förderung eines Sanierungsfahrplans beantragt wird, genügt ein formloser Antrag. Das Beratungsprotokoll und die Rechnung müssen dann dem Auszahlungsf formular beigelegt werden.

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 Antrageinganges 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 Osterfeld Mitte / Vondern“ 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.

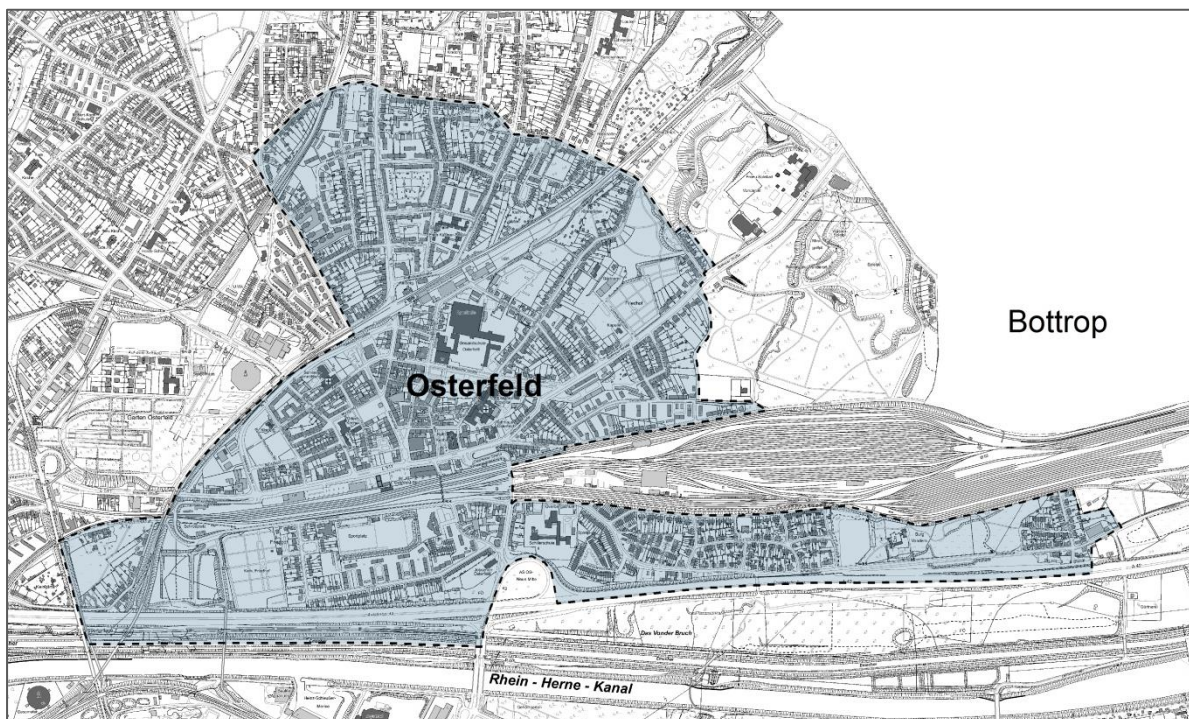
7.5 Die Maßnahmen müssen die gesetzlichen Anforderungen (insbesondere BauGB, Bau O NRW und EnEV) erfüllen (Technische Anforderungen siehe Anhang).

8. In-Kraft-Treten

Die Förderrichtlinie tritt mit dem Beschluss des Rates der Stadt in seiner Sitzung am 12.12.2022 zum 01.01.2023 in Kraft.

Anhang

Projektgebiet Osterfeld Mitte / Vondern



Technische Mindestanforderungen

Gebäudeteil	Energetische Standards (EnEV 2014)
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; 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
Rolladenkasten	U-Wert max. 0,6 W/m ² K