



Förderrichtlinie der Stadt Erlangen zur Gewährung von Zuschüssen für CO₂-mindernde Maßnahmen an bestehenden Mietwohnungsbauten

Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand der Förderung	2
2	Förderfähige Maßnahmen Anlagentechnik	2
2.1	Technische Mindestanforderungen Gebäudetechnik	2
2.1.1	Photovoltaik für Mieterstromanlagen	2
2.1.2	Plug-In Photovoltaik (steckerfertige PV-Anlagen, Balkon-PV-Module) für Mieter*innen	3
2.1.3	Batteriespeicher für PV-Anlagen	3
2.1.4	Wärmepumpen	3
2.1.5	Erdwärmesonden oder Anlagen für Wasser-Wasser-Wärmepumpen, Erdwärmekollektoren oder Erdwärmekörbe für Sole-Wasser-Wärmepumpen	3
2.1.6	Solarthermie	3
2.1.7	Anschluss an ein Nahwärmenetz	4
3	Förderfähige Maßnahmen an der Gebäudehülle und Effizienzgebäude	4
3.1	Technische Mindestanforderungen Maßnahmen Gebäudehülle	4
3.1.1	Dämmung der Außenwand einschließlich erdberührter Außenwände	4
3.1.2	Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke	5
3.1.3	Dämmung der Kellerdecke	5
3.1.4	Nachhaltige Dämmstoffe	5
3.1.5	Effizienzhäuser Denkmal, 100, 85, 70, 55, 40 im Sinne der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)	5
4	Antragsberechtigung	6
5	Antragstellung	6
6	Bewilligung und Auszahlung	6
7	Art, Umfang und Kumulieren von Fördermitteln	6
8	Umlagefähige Kosten von Sanierungskosten auf Mieter*innen	6
9	Rückforderung des Zuschusses	7
10	Inkrafttreten	7

1 Gegenstand der Förderung

Die Stadt Erlangen fördert - zusätzlich zu den Förderprogrammen des Bundes und des Landes - die energetische Modernisierung von Mietwohnungsbauten, die Nutzung erneuerbarer Energien, energieeffizienter Heizungstechnik und Nachhaltigkeit durch die Gewährung von Zuschüssen.

Förderfähig sind nur freiwillige Maßnahmen, die nicht im Rahmen öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen (z.B. solare Baupflicht, Vorgaben in Bebauungsplänen oder privatrechtlichen Verträgen) durchzuführen sind.

Gefördert werden:

- Anlagentechnische Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und effizienter Heizungstechnik für Bestandsbauten
- Maßnahmen an der Gebäudehülle an Bestandsgebäuden und Maßnahmen zur Erreichung eines BEG Effizienzhauses im Bestand (einschließlich Effizienzhaus 100)

2 Förderfähige Maßnahmen Anlagentechnik

Die folgenden Zuschüsse werden gewährt für:

Förderfähige Maßnahme	Umfang der Förderung
Mieterstrom-Photovoltaik-Anlagen <ul style="list-style-type: none">• Leistungsanteil 1 - 30 kW_p• Leistungsanteil 31 - 100 kW_p	150 €/kW _p , max. 4.500 € 75 €/kW _p , max. 5.250 €
Bonus pro angeschlossenen Mietpartei	300 € pro Mieterstrom-Abnehmer, max. 10.800 €
Plug-In PV Anlage für Mieter*innen	30 €/100 W max. 180 € pro angeschlossene WE, max. 6.480 €
Batteriespeicher für PV	150 €/kWh nutzbare Speicherkapazität, max. 5.400 €
Wärmepumpen	10 % max. 10.000 €
Erdwärmesonden für Sole-Wasser-Wärmepumpen	20 %, max. 40.000 €
Erdwärmekollektoren und -körbe für Sole-Wasser-Wärmepumpen	20 %, max. 20.000 €
Heizungsunterstützende Solarthermische Anlage	70 €/m ² Bruttokollektorfläche max. 3.500 €
Anschluss an ein Nahwärmenetz aus erneuerbaren Energiequellen	20 %, max. 10.000 €

2.1 Förderfähige Maßnahmen Gebäudetechnik

2.1.1 Photovoltaik für Mieterstromanlagen

Gefördert wird der Umbau oder Neubau von elektrischen Anlagen, die für die Umsetzung von Mieterstrommodellen oder anderen Eigenverbrauchsmodellen in Mehrfamilienhäusern notwendig sind. Als Mieterstromabnehmer zählen Wohnungen, die den lokal erzeugten PV-Strom teilweise oder komplett abnehmen. Auch Ladepunkte für Elektrofahrzeuge sind in diesem Sinne Mieterstromabnehmer, sofern Sie den lokal erzeugten PV-Strom nutzen.

Gefördert wird die Neuerrichtung oder Erweiterung von fest installierten Mieterstrom-Photovoltaik-Anlagen je Kilowatt peak (kW_p). Zusätzlich wird ein Bonus pro angeschlossenem Abnehmer gewährt.

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Stromlieferverträge der Mieterstromabnehmer, die durch eine geförderte Mieterstromanlage beliefert werden

2.1.2 Plug-In Photovoltaik (steckerfertige PV-Anlagen, Balkon-PV-Module) für Mieter*innen

Alternativ zur Mieterstromanlagen werden steckerfertige Plug-In PV-Anlagen, die der Norm VDE-AR-N 4105:2018-11, Ziffer 5.5.3. entsprechend, gefördert. Die geförderten Anlagen müssen Mieter*innen kostenlos zur Verfügung gestellt, montiert und angeschlossen werden. Angebote von Fachunternehmen sind nicht erforderlich.

Notwendige Nachweise:

- Rechnung(en)
- Anmeldung der Anlage bei den Erlanger Stadtwerken
- Eintrag in das Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur

2.1.3 Batteriespeicher für PV-Anlagen

Gefördert werden stationäre Batteriespeicher für bestehende oder neu errichtete PV-Anlagen in Abhängigkeit der nutzbaren Speicherkapazität. Speicher für steckerfertige Plug-In Anlagen werden nicht gefördert.

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Inbetriebnahmeprotokoll einer Fachhandwerkerin / eines Fachhandwerkers
- Eintrag in das Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur

2.1.4 Wärmepumpen

Es werden Wärmepumpen mit Luft, Wasser oder Erdreich als Energiequelle gefördert. Die installierte Wärmepumpe muss den Förderkriterien des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) entsprechen. Der entsprechende Förderbescheid ist zur Auszahlung des Zuschusses vorzulegen. Der Strombezug muss spätestens mit Inbetriebnahme der Wärmepumpe aus zertifizierten erneuerbaren Energiequellen stammen. Ein entsprechender Vertrag ist zur Auszahlung des Zuschusses vorzulegen.

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Förderbescheid des BAFA
- Vertrag über den Bezug von Strom aus erneuerbaren Energiequellen

2.1.5 Erdwärmesonden oder Anlagen für Wasser-Wasser-Wärmepumpen, Erdwärmekollektoren oder Erdwärmekörbe für Sole-Wasser-Wärmepumpen

Gefördert werden Erdwärmesonden oder Anlagen für Wasser-Wasser-WP einschließlich der Kosten für die Erstellung der notwendigen Gutachten, Genehmigungsverfahren, Bohrung und Anschluss im Heizungskeller. Alternativ werden Erdwärmekollektoren oder Erdwärmekörbe gefördert.

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en),
- Nachweis des PSW (privater Sachverständiger Wasserwirtschaft)

2.1.6 Solarthermie

Gefördert wird die Errichtung und Erweiterung von solarthermischen Anlagen (Solarkollektoren) zur kombinierten Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung in Bestandsbauten. Die Förderung der Stadt Erlangen ist ergänzend zu den Zuschüssen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Es gilt die Förderrichtlinie des BAFA.

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Förderbescheid des BAFA

2.1.7 Anschluss an ein Nahwärmenetz

Gefördert werden Einrichtungen, die zur Versorgung eines Gebäudes durch Nahwärme notwendig sind. Der Primärenergiefaktor des Wärmenetzes darf maximal 0,30 betragen. Es ist ein hydraulischer Abgleich nach Verfahren B der Heizungsanlage durchzuführen.

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Nachweis Primärenergiefaktor des Wärmenetzes
- Nachweis hydraulischer Abgleich

3 Förderfähige Maßnahmen an der Gebäudehülle und Effizienzgebäude

Gefördert wird die nachträgliche Dämmung der Außenwand, des Daches (auch oberste Geschosdecke) und der Kellerdecke (Bauantrag oder die Bauanzeige gestellt vor mehr als 20 Jahren). Der Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe erhöht die Förderung. Zusätzlich wird ein Bonus gewährt für die Erreichung eines BEG Effizienzhauses.

Förderfähige Einzelmaßnahme	Umfang der Förderung
Dämmung der Außenwand	500 €/WE, max. 18.000 €
Dämmung des Daches	500 €/WE, max. 18.000 €
Dämmung der Kellerdecke	250 €/WE, max. 9.000 €
Bonus zusätzlich bei Einsatz von nachhaltigen Dämmstoffen (Werte für Kellerdämmung in Klammer)	250 (125) €/WE, max. 9.000 (4.500) €

Zusätzliche Boni für Effizienzhäuser	Umfang der zusätzlichen Förderung
Bonus für BEG Effizienzhaus Denkmal	250 €/WE, maximal 9.000 €
Bonus für BEG Effizienzhaus 100	250 €/WE, maximal 9.000 €
Bonus für BEG Effizienzhaus 85	300 €/WE, maximal 10.800 €
Bonus für BEG Effizienzhaus 70	350 €/WE, maximal 12.600 €
Bonus für BEG Effizienzhaus 55	400 €/WE, maximal 14.400 €
Bonus für BEG Effizienzhaus 40	450 €/WE, maximal 16.200 €

3.1 Technische Mindestanforderungen Maßnahmen Gebäudehülle

3.1.1 Dämmung der Außenwand einschließlich erdberührter Außenwände

Gefördert wird die Dämmung der Außenwände einschließlich der erdberührten Außenwände von Gebäuden, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige vor mehr als 20 Jahren gestellt wurde. Es gelten die Höchstwerte für die Wärmedurchgangskoeffizienten aus den technischen Mindestanforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (U-Wert Außenwand nicht größer als 0,20 W/m²K, für erdberührte nicht größer als 0,25 W/m²K).

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Nachweis der Einhaltung des geforderten U-Wertes

3.1.2 Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke

Gefördert wird die Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke von Gebäuden, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige vor mehr als 20 Jahren gestellt wurde. Es gelten die Höchstwerte für die Wärmedurchgangskoeffizienten aus den technischen Mindestanforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (U-Wert nicht größer als 0,14 W/m²K)

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Nachweis der Einhaltung des geforderten U-Wertes

Hinweis zum Artenschutz

Bei Maßnahmen an der Gebäudehülle, insbesondere bei Maßnahmen im Bereich des Daches, ist der Artenschutz nach den rechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Dies gilt insbesondere für gebäudebrütende Vögel, Fledermäuse und Insekten.

3.1.3 Dämmung der Kellerdecke

Gefördert wird die Dämmung der Kellerdecke unbeheizter Kellerräume, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige vor mehr als 20 Jahren gestellt wurde, mit einem zu erreichenden U-Wert von nicht größer als 0,25 W/m²K. Bei Raumhöhen im Keller von weniger als 2,00 m kann im Rahmen der Antragstellung mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen ein höherer U-Wert abgestimmt werden.

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Nachweis der Einhaltung des geforderten U-Wertes

3.1.4 Nachhaltige Dämmstoffe

Gefördert wird der Einsatz von nachhaltigen Dämmstoffen. Die Förderung wird zusätzlich zu den unter 3.1.1 bis 3.1.3 genannten Förderungen gewährt. Die Förderung wird auf solche Vorhaben gewährt, in welchen zum größten Teil nachhaltige Dämmstoffe eingesetzt werden. Als nachhaltige Dämmstoffe zählen unter anderem Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen: Holz(faser), Zellulose, Schilf, Seegras, Jute, Hanf, Stroh, etc. Andere Zertifizierungen und Materialien können im Rahmen der Antragstellung mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen abgestimmt werden.

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Datenblatt mit Nachweis der eingesetzten Dämmung

3.1.5 Effizienzhäuser Denkmal, 100, 85, 70, 55, 40 im Sinne der BEG

Gefördert wird das Erreichen eines Effizienzhäuses in Zusammenhang mit wärmedämmenden Maßnahmen. Es gelten die technischen Mindestanforderungen der BEG

Notwendige Nachweise:

- Abschlussrechnung(en)
- Als Nachweisführung dienen die Kopie des Verwendungsnachweises der KfW (außer EH 100) und die Berechnungen der Energieberatung

4 Antragsberechtigung

Begünstigt werden

- kleine und mittlere Unternehmen der Bestandhaltung von Mietwohnungen (KMU, Definition EU 1.1.2005: Unternehmen mit weniger als 250 Beschäftigte und einem Umsatz bis zu 50 Millionen/a oder Bilanzsumme bis zu 43 Millionen/a sowie
- Gemeinnützige Stiftungen des öffentlichen oder privaten Rechts sowie vergleichbare Gesellschaften und Unternehmen
- Genossenschaftliche Wohnbaugesellschaften
- Natürliche Personen

Ausgeschlossen von der Förderung sind Unternehmen und Institutionen des Bundes, des Landes sowie der Stadt Erlangen oder deren Tochterunternehmen.

5 Antragstellung

Die Antragstellung muss vor Auftragsvergabe erfolgen, es gilt dabei das Datum des Eingangs des Antrags.

Es ist das Antragsformular des Amts für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen zu verwenden. Dem vollständig ausgefüllten und unterzeichneten Antrag ist/sind detaillierte/s Angebot/e eines oder mehrerer Fachbetriebe mit detaillierten technischen Angaben beizufügen.

Beratung, Entgegennahme der Anträge, Bewilligung und Auszahlung der Fördermittel erfolgen durch die Stadt Erlangen, Amt für Umweltschutz und Energiefragen.

6 Bewilligung und Auszahlung

Bezuschusst werden nur Maßnahmen, die von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Bei Eigenleistungen können Materialkosten bezuschusst werden, wenn der fachgerechte Einbau durch Energieeffizienz-Expert*innen bestätigt wurde. Der Zuschuss wird nach dem Fördersatz aus den zuschussfähigen Kosten ermittelt. Zuschussfähig sind die Material-, Arbeits- und Nebenkosten (einschließlich Mehrwertsteuer), die unmittelbar mit der Durchführung der Maßnahme zusammenhängen. Zuwendungen werden nur für solche Vorhaben bewilligt, die bei Antragstellung noch nicht begonnen worden sind.

Die Ausführung der Maßnahme muss vor Auszahlung des Zuschusses abgeschlossen sein. Der Zuschuss wird ausbezahlt, wenn die detaillierte Abschlussrechnung und erforderlichen Nachweise vorgelegt werden.

Der Zuschuss muss spätestens drei Jahre nach Bewilligung der Förderung abgerufen werden. Bei Nichteinhaltung der Frist bzw. nicht genehmigten Änderungen in der Bauausführung erfolgt in der Regel keine Förderung. Eine begründete Fristverlängerung kann nach Absprache vor Ablauf der Frist beantragt und bewilligt werden.

Zuschüsse werden nur im Rahmen der verfügbaren Mittel gewährt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Bewilligung.

7 Art, Umfang und Kumulieren von Fördermitteln

Der Zuschuss stellt eine Projektförderung dar und wird im Rahmen einer Anteilfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Die Ausgestaltung basiert auf anderen Förderprogrammen des Bundes (KfW, BAFA) und der Bayerischen Staatsregierung. Eine Kumulierung ist ausdrücklich zugelassen, soweit dies die Regularien des zugrundeliegenden Förderprogramms zulassen.

Es ist Aufgabe der Antragstellenden, die Zulässigkeit von Kumulierung mit anderen Fördermitteln zu prüfen und die beantragten Fördermittel der Stadt Erlangen auf das angegebene Maß zu reduzieren oder ggf. bei nachträglicher Feststellung den überhöhten Anteil an die Stadt Erlangen zurück zu zahlen.

8 Umlagefähige Kosten von Sanierungskosten auf Mieter*innen

Zuschüsse müssen generell den Mieter*innen zugutekommen und von den umlagefähigen Kosten abgezogen werden. (vgl. §559a Abs 1 BGB).

9 Rückforderung des Zuschusses

Der Zuschuss ist zurückzuzahlen, wenn nachträglich Änderungen oder Tatsachen bekannt werden, die einer Förderung entgegenstehen, insbesondere, wenn gegen die Förderrichtlinie verstoßen wurde.

10 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Kontakt und Beratung

Stadt Erlangen
Amt für Umweltschutz und Energiefragen
Schuhstraße 40, 91052 Erlangen,
E-Mail energiefragen@stadt.erlangen.de
Tel. 09131 - 86 -2323 oder
Tel. 09131 - 86 -2935 oder
Tel. 09131 - 86 -3435