

**Änderung der Förderrichtlinien zur Energieeinsparung und Schadstoffreduzierung im Gebäudebestand
(Kommunales Energiesparprogramm)**

Fettdruck bedeutet Änderung

Synopse (Gegenüberstellung von bisherigen und künftigen Textpassagen)

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
1.	2.3	Maßgebend für die Förderfähigkeit von Wohnungen ist die Nutzungsform nach der Sanierung. Eine Zusammenlegung von baurechtlich genehmigten bzw. steuerrechtlich anerkannten Einzelwohnungen zu einer Wohnungseinheit verringert die Anzahl der förderfähigen Wohnungen.	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.
2.	2.4	Ausnahmsweise wird auch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Sinne des § 16 Abs. 1 Wohnraumförderungsgesetz gefördert, sofern die zusätzliche Wohnfläche ein Drittel der bestehenden Wohnfläche im Gebäude nicht übersteigt.	Ausnahmsweise wird auch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Sinne von § 4 Absatz 9 Landeswohnraumförderungsgesetz gefördert, sofern die zusätzliche Wohnfläche ein Drittel der bestehenden Wohnfläche im Gebäude nicht übersteigt.
3.	3.2.1	Der bauliche Wärmeschutz muss soweit verbessert werden, dass er maximal 50 Prozent schlechter ist als ein vergleichbarer Neubau. Zusätzliche Verbesserungen an der Heizungsanlage führen zu einer Erhöhung der Förderquote.	Der bauliche Wärmeschutz muss soweit verbessert werden, dass er maximal 70 Prozent schlechter ist als der Wert des Referenzgebäudes nach EnEV 2009, Anlage 1, Tabelle 1. Zusätzliche Verbesserungen an der Heizungsanlage führen zu einer Erhöhung der Förderquote.

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
4.	3.3.3	<p>Folgende Außengebäudeteile sind unter Beachtung der genannten Mindeststandards förderfähig:</p> <p>Fassade: U-Wert besser als 0,22 W/m²K. Fensterlaibungen müssen eine Mindestdämmung von 2 cm erhalten (WLG 035).</p>	<p>Folgende Außengebäudeteile sind unter Beachtung der genannten Mindeststandards förderfähig:</p> <p>Fassade: U-Wert maximal 0,20 W/m²K. Fensterlaibungen müssen eine Mindestdämmung von 2 cm erhalten (Wärmeleitgruppe 025).</p>
5.	3.3.3	<p>Dach: Flachdach. U-Wert bis maximal 0,20 W/m²K. Schrägdach: U-Wert bis maximal 0,25 W/m²K. Beim Dach ist auf die Luftdichtigkeit und geeignete Dampf bremsende Schichten zu achten.</p>	<p>Dach: Flachdach. U-Wert maximal 0,15 W/m²K. Schrägdach: U-Wert maximal 0,20 W/m²K. Beim Dach ist auf die Luftdichtigkeit und geeignete Dampf bremsende Schichten zu achten.</p>
6.	3.3.3	<p>Fenster: U-Wert des Fensters (Glas einschließlich Rahmen) bis maximal 1,3 W/m²K. Die Fensterbaufirma hat den Wärmedurchgangskoeffizienten für das Fenster (Glas einschließlich Rahmen), bezogen auf jedes beantragte Fensterelement, anzugeben. Die Angabe des Wärmedurchgangskoeffizienten für ein so genanntes Prüffenster ist dagegen nicht ausreichend.</p>	<p>Fenster: U-Wert des Fensters (Glas einschließlich Rahmen) maximal 0,85 W/m²K. Das Fenster muss eine 3-Scheiben-Verglasung enthalten. Die Angabe des Wärmedurchgangskoeffizienten ist mit Berechnung nach DIN EN ISO 10077-1 für jede Fenstergröße durchzuführen und einzureichen. Alternativ kann der Nachweis vereinfacht erfolgen, indem für die Verglasung ein maximaler U-Wert von 0,7 W/m²K und für den Rahmen ein maximaler U-Wert von 0,9 W/m²K anhand verbindlicher Herstellerangaben bestätigt wird.</p>

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
		Ein thermisch getrennter Glasrandverbund muss eingebaut werden. Das Fenster muss dauerhaft luftdicht eingebaut werden.	Ein thermisch getrennter Glasrandverbund muss eingebaut werden. Das Fenster muss dauerhaft luftdicht eingebaut werden.
7.	3.5.1	Nicht förderfähig sind: Vorhaben mit förderfähigem Aufwand von weniger als 5.000 Euro je Wohnung. Dies gilt nicht für die Pauschalförderung nach Ziffer 5.4.2. Im Falle der Ziffer 5.4.2, Bausteine 3a beziehungsweise 3b beträgt der Mindestförderbetrag pro Antrag 500 Euro oder umgerechnet 63 m ² Bauteilfläche. Im Falle der Ziffer 5.4.2, Baustein 3c beträgt der Mindestförderbetrag pro Antrag 200 Euro oder umgerechnet 25 m ² Bauteilfläche.	Nicht förderfähig sind: Vorhaben mit förderfähigem Aufwand von weniger als 5.000 Euro je Wohnung. Dies gilt nicht für die Pauschalförderung nach Ziffer 5.4.2. Im Falle der Ziffer 5.4.2, Bausteine 3a beziehungsweise 3b beträgt der Mindestförderbetrag pro Antrag 500 Euro oder umgerechnet 63 m ² Mindestbauteilfläche. Im Falle der Ziffer 5.4.2, Baustein 3c beträgt der Mindestförderbetrag pro Antrag ebenfalls 500 Euro oder umgerechnet 25 m² Mindestfensterfläche.
8.	4.2	Im Zusammenhang mit der Antragstellung und Förderung nach Ziffer 3.2 ist die Energiediagnose vom Antragsteller zu beauftragen bei: <u>Energieberatungszentrum Stuttgart e.V.</u> (nachfolgend EBZ) Gutenbergstraße 76 70176 Stuttgart Telefon 0711/615 65 55-0 Fax 0711/615 65 55-11 oder	E-Mail: info@ebz-stuttgart.de Internet: www.ebz-stuttgart.de

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
		TÜV SÜD Industrie Service GmbH (nachfolgend TÜV) Abteilung Gebäudetechnik Gottlieb-Daimler-Straße 7 70774 Filderstadt Telefon 0711/70 05-330 Fax 0711/70 05-779	E-Mail: eberhard.rothfuss@tuev-sued.de Internet: www.tuev-sued.de
9.	5 5.1	Förderfähiger Aufwand, Fördersätze Förderfähig sind pro Wohnung einmalig und unabhängig von den Fördermaßnahmen maximal 21.000 Euro. Pro Gebäude/Verwaltungseinheit werden die maximal förderfähigen Kosten auf 420.000 Euro begrenzt. Maßgebend ist die Anzahl der Wohneinheiten nach der Sanierung.	Förderfähiger Aufwand, Fördersätze Förderfähig sind pro Wohnung einmalig und unabhängig von den Fördermaßnahmen maximal 21.000 Euro. Pro Gebäude/Verwaltungseinheit werden die maximal förderfähigen Kosten auf 420.000 Euro begrenzt. Maßgebend ist die Anzahl der förderfähigen Wohneinheiten (vgl. Nr. 2.3) nach der Sanierung.
10.	6.1	Bei nicht preisgebundenen Wohnungen darf die Miete für die modernisierte Wohnung gemäß den in §§ 559 bis 559b BGB genannten Sätze um die städtischen Zuschüsse und die Instandsetzungskosten reduzierten Aufwendungen erhöht werden. Bei preisgebundenen Wohnungen kann die Miete für die modernisierte Wohnung nur nach den Vorschriften des § 48 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung und den zu ihrer Durchführung ergangenen Vorschriften erhöht werden.	Die Miete für die energetisch sanierte Wohnung darf gemäß den in §§ 559 bis 559b BGB genannten Sätze um die städtischen Zuschüsse und die Instandsetzungskosten reduzierten Aufwendungen erhöht werden.

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
11.	6.6	Der Wohnungseigentümer hat sich zugleich für eventuelle Rechtsnachfolger zu verpflichten, die geförderten Wohnungen für einen Zeitraum von 15 Jahren 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 übernommene Verpflichtungen zu übertragen.	Der Wohnungseigentümer hat sich zugleich für eventuelle Rechtsnachfolger zu verpflichten, die geförderten Wohnungen für einen Zeitraum von 15 Jahren 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 übernommene 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. 7.5).
12.	7.4.2	Das Amt für Liegenschaften und Wohnen zahlt die Zuschüsse aus. Auf Wunsch können im Falle der Regelförderung entsprechend dem Baufortschritt Teilanzahlungen erfolgen.	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.
13.	7.4.3	Im Falle der Regelförderung werden die Zuschüsse im Sinne von Ziffer 11.1.1 um 20 Prozent gekürzt, sofern gleichzeitig Zuschüsse/Tilgungszuschüsse der KfW aus den CO ₂ -Gebäudesanierungsprogrammen Nr. 130 oder 430 in Anspruch genommen werden.	Im Falle der Regelförderung werden die Zuschüsse im Sinne von Ziffer 11.1.1 um 20 Prozent gekürzt, sofern Zuschüsse/Tilgungszuschüsse der KfW aus den CO ₂ -Gebäudesanierungsprogrammen Nr. 151 bzw. 152 bzw. 430 (oder den Nachfolgeprogrammen) in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für eine zukünftige Gutschriftzusage.

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
14.	8.1	Zuschüsse aus Förderprogrammen zur Stadtsanierung und Stadtentwicklung sind vorrangig in Anspruch zu nehmen. Eine Doppelförderung ist nicht möglich. Dies gilt auch für städtische Förderprogramme.	Zuschüsse aus Förderprogrammen zur Stadtsanierung und Stadtentwicklung sind vorrangig in Anspruch zu nehmen (vgl. Nr. 2.2). Eine Doppelförderung ist nicht möglich. Die gilt auch für städtische Förderprogramme.
15	8.2	Förderprogramme des Bundes zur Energieeinsparung und Schadstoffreduzierung (KfW) können mit der städtischen Förderung kumuliert werden. Im Falle der Kumulierung mit Zuschüssen/Tilgungszuschüssen aus den CO ₂ -Gebäudesanierungsprogrammen Nr. 130 oder 430 wird der städtische Zuschuss um 20 Prozent gekürzt.	Förderprogramme des Bundes zur Energieeinsparung und Schadstoffreduzierung (KfW) können mit der städtischen Förderung kumuliert werden. Im Falle der Kumulierung mit Zuschüssen/Tilgungszuschüssen aus den CO ₂ -Gebäudesanierungsprogrammen Nr. 151 bzw. 152 bzw. 430 (oder den Nachfolgeprogrammen) wird der städtische Zuschuss um 20 Prozent gekürzt.
16.	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. Februar und geändert am 28. September 2006 außer Kraft.	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 24. Mai 2007 außer Kraft.
17.	11.1.1 Tabelle 1 Baustein 1	Mindestanforderungen Spezifischer Transmissionswärmeverlust H _T zwischen maximal 150% EnEV Grenzwert Neubau bis 75% EnEV Grenzwert Neubau.	Mindestanforderungen Spezifischer Transmissionswärmeverlust H _T zwischen maximal 170% bis 80% des Referenzgebäudes nach EnEV 2009, Anlage 1, Tabelle 1.

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
		<p>Erläuterungen der Mindestanforderungen Investitionen in den Wärmeschutz werden gefördert, wenn der spezifische Transmissionswärmeverlust H_T (entspricht einem mittleren U-Wert über sämtliche Außenbauteile eines Gebäudes) nach der Sanierung den von der Energiesparverordnung in der geltenden Fassung (nachfolgend EnEV) geforderten Wert für einen Neubau um maximal 50% überschreitet. Die Förderhöhe beträgt dann 8% der Investitionssumme. Durch weitere Verbesserungen des Wärmeschutzes bis hin zu einer 25%igen Unterschreitung des Grenzwertes für Neubauten wird die Förderung bis maximal 18% der Investitionssumme erhöht. Zwischenwerte werden geltend angepasst. Voraussetzung für die Förderung ist außerdem eine Verbesserung des Wärmeschutzes um mindestens 25%. Außerdem müssen die in der EnEV in der geltenden Fassung vorgeschriebenen U-Werte eingehalten werden. Berechnungsgrundlage ist die EnEV in der geltenden Fassung. Wärmebrücken werden mit einem Zuschlag von 0,1 W/m²K berücksichtigt. Die Bewilligung erfolgt erst nach Vorlage einer Energiediagnose. Vor Auszahlung ist eine Vor-Ort-Abnahme durch die Gutachterbüros EBZ oder TÜV notwendig.</p> <p>Zuschüsse in Prozent der förderfähigen Kosten 8% bis 18%.</p>	<p>Erläuterungen der Mindestanforderungen Investitionen in den Wärmeschutz werden gefördert, wenn der spezifische Transmissionswärmeverlust H_T (entspricht einem mittleren U-Wert über sämtliche Außenbauteile eines Gebäudes) nach der Sanierung bei maximal 170% des Werts des Referenzgebäudes nach EnEV 2009, Anlage 1, Tabelle 1 (als 100% Wert) liegt. Der Fördersatz liegt dann bei 6%.</p> <p>Bei H_T-Werten unter 80% bleibt der Fördersatz bei konstant 16%.</p> <p>Die Bewilligung erfolgt erst nach Vorlage einer Energiediagnose. Vor jeder Auszahlung ist eine Vor-Ort-Abnahme durch die Gutachterbüros EBZ oder TÜV notwendig.</p> <p>Zuschüsse in Prozent der förderfähigen Kosten 6% bis 16%.</p>

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
18.	11.1.1 Tabelle 1 Baustein 2	<p>Mindestanforderungen Primärenergetische Anlagenaufwandszahl e_p zwischen maximal 1,5 bis 1,2.</p> <p>Erläuterungen der Mindestanforderungen 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 die gesamte Förderhöhe um bis zu 4% zu erhöhen. Solche Investitionen in ein energieeffizientes Heizsystem werden gefördert, wenn eine Aufwandszahl e_p von höchstens 1,5 erreicht wird, dann wird die Investition für die Heizungsanlage mit in die Förderung einbezogen und mit der durch den Wärmeschutz erzielten Förderhöhe mitgefördert. Bei Erreichen von $e_p=1,2$ beträgt der Zuschlag 4%. Zwischenwerte werden zwischen 0% und 4% linear interpoliert. Unterhalb von $e_p=1,5$ werden Heizanlagen nicht gefördert. Voraussetzung für die Förderung ist außerdem die Verbesserung der Aufwandszahl um mindestens 10% und eine Förderung nach Baustein 1. Berechnungsgrundlage für teilsanierte Anlagen ist der „Energiepass Heizung/Warmwasser“ ergänzt um die</p>	<p>Mindestanforderungen Primärenergetische Anlagenaufwandszahl e_p zwischen maximal 1,5 bis 0,9.</p> <p>Erläuterungen der Mindestanforderungen 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 die gesamte Förderhöhe um bis zu 4% zu erhöhen. Solche Investitionen in ein energieeffizientes Heizsystem werden gefördert, wenn eine Aufwandszahl e_p von höchstens 1,5 erreicht wird, dann wird die Investition für die Heizungsanlage mit in die Förderung einbezogen und mit der durch den Wärmeschutz erzielten Förderhöhe mitgefördert. Bei Erreichen von $e_p=0,9$ beträgt der Zuschlag 4%. Zwischenwerte werden zwischen 0% und 4% linear interpoliert. Unterhalb von $e_p=1,5$ werden Heizanlagen nicht gefördert. Voraussetzung für die Förderung ist außerdem die Verbesserung der Aufwandszahl um mindestens 10% und eine Förderung nach Baustein 1. Des Weiteren wird vorausgesetzt, dass der Hauptwärmeerzeuger erneuert wird und als</p>

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
		<p>„Energiebilanz Toolbox“, beide herausgegeben vom Institut Wohnen und Umwelt GmbH Darmstadt. Berechnungsgrundlage für komplett erneuerte Heizsysteme ist die EnEV in der geltenden Fassung.</p> <p>Die Bewilligung erfolgt erst nach Vorlage einer Energiediagnose. Vor Auszahlung ist eine Vor-Ort-Abnahme durch die Gutachterbüros EBZ oder TÜV notwendig.</p> <p>Zuschüsse in Prozent der förderfähigen Kosten Erhöhung des gesamten Fördersatzes um bis zu 4%.</p>	<p>Zusatzanforderung eine thermische Solaranlage, eine Wärmepumpe, oder ein Biomassewärmerezeuger 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 Heizwassermenge.</p> <p>Die Bewilligung erfolgt erst nach Vorlage einer Energiediagnose. Vor jeder Auszahlung ist eine Vor-Ort-Abnahme durch die Gutachterbüros EBZ oder TÜV notwendig.</p> <p>Zuschüsse in Prozent der förderfähigen Kosten Erhöhung des gesamten Fördersatzes um bis zu 4%.</p>
19.	11.1.2 Tabelle 2 Baustein 3	<p>Baustein 3a Fassade³⁾ Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert unter 0,22 W/m²K⁴⁾</p>	<p>Baustein 3a Fassade³⁾ Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert maximal 0,20 W/m²K⁴⁾</p>

Lfd. Nr.	Seitherige Richtlinien vom 24. Mai 2007		Vorgeschlagene Richtlinien vom 28. Juli 2010
	Ziffer	Text	Text
		<p>Baustein 3b Dach³⁾ Flachdach³⁾ Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert maximal 0,20 W/m²K.⁴⁾.</p> <p>Steil- und Schrägdach³⁾ Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert maximal 0,25 W/m²K.⁴⁾.</p> <p>Baustein 3c Fenster³⁾ Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert maximal 1,3 W/m²K.⁴⁾.</p> <p>Zuschüsse 8 Euro/m² Fensterfläche.</p> <p>Mindestförderung pro Antrag: 200 Euro⁵⁾.</p>	<p>Baustein 3b Dach³⁾ Flachdach³⁾ Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert maximal 0,15 W/m²K.⁴⁾.</p> <p>Steil- und Schrägdach³⁾ Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert maximal 0,20 W/m²K.⁴⁾.</p> <p>Baustein 3c Fenster³⁾ Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert maximal 0,85 W/m²K.⁴⁾.</p> <p>Zuschüsse 20 Euro/m² Fensterfläche.</p> <p>Mindestförderung pro Antrag: 500 Euro⁵⁾.</p>
20.	11.1.2, nach Tabelle 2 Fußnote 6	--	Mit der Antragstellung ist die U-Wert-Berechnung für das beantragte Bauteil im gedämmten Zustand vorzulegen.