



**Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen  
für die energetische Sanierung und erneuerbare Wärmeversorgung von  
Altbauten in der Stadt Oldenburg  
(„Förderprogramm Klimaschutzmaßnahmen im Altbau“)  
vom 28.03.2022**

## Präambel

Die Stadt Oldenburg will bis 2035 klimaneutral sein. Die energetische Sanierung von Altbauten spielt hierbei eine zentrale Rolle. Ziel des „Förderprogramm Klimaschutzmaßnahmen im Altbau“ ist es, Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss in einem einfachen Verfahren zu motivieren, energetische Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand umzusetzen.

## § 1 Gegenstand der Förderung und Fördersätze

(1) Förderfähig sind folgende bauliche Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden und gemischt genutzten Gebäuden bis maximal 12 Wohneinheiten innerhalb der Stadt Oldenburg:

**a) energetische Verbesserung von:**

- Außenwänden,
- Dachschrägen im beheizten Dachgeschoß,
- obersten Geschossdecken zum nicht ausgebauten Dachraum,
- Flachdächern,
- Kellerdecken oder Kriechkellerdecken,
- Fußböden zum Erdreich,
- Fenstern und Haustüren sowie Dachflächenfenster und Oberlichter.

(1) Jede einzelne bauliche Maßnahme zur Verbesserung der Energieeffizienz wird mit 5 % brutto der Rechnungssumme gefördert. Sofern nachgewiesen wird, dass der verarbeitete Dämmstoff der Maßnahme das Zertifikat „Blauer Engel“, „natureplus“ oder gleichwertig trägt, beziehungsweise mindestens die entsprechenden Eigenschaften dieser Zertifikate für Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit erfüllt, wird die jeweilige Sanierungsmaßnahme mit 5 % zusätzlich gefördert. (1) Fußnote

(1) Fußnote: Produkte gemäß Blauer Engel DE-UZ 132, natureplus oder gleichwertig hinsichtlich dieser Qualitätszeichen und Anforderungen zu gefährlichen Stoffen und SVHC, Bioziden, halogenierten Treibmitteln sowie VOC und Formaldehyd.

- (2) Die Gesamtfördersumme erhöht sich um 5 % wenn mehr als eine Maßnahme durchgeführt wird

**b) Bonus Effizienz:**

- (1) Bei Erfüllung eines nach dem GEG (Gebäudeenergiegesetz)-Effizienzhaus -Standards gibt es einen Bonus von 1.000 – 3.500 € je nach Effizienzklasse gemäß hier aufgeführter Tabelle.

- Als Nachweis dient eine Bestätigung eines qualifizierten Sachverständigen, der bei der KfW / BAFA als Energieberater registriert ist
- Fördersumme nach untenstehender Tabelle:

Effizienzhaus Denkmal	1.000 €
Effizienzhaus 100	1.000 €
Effizienzhaus 85	1.500 €
Effizienzhaus 70	2.000 €
Effizienzhaus 55	2.500 €
Effizienzhaus 40	3.000 €
Effizienzhaus 40 +	3.500 €

- (2) Werden bei einem nachgewiesenen Effizienzhausstandard die U-Werte einzelner Bauteile laut den Technischen Mindestanforderungen nicht eingehalten, so können die Kosten für die energetische Sanierung der betreffenden Bauteile dennoch gefördert werden, wenn der Nachweis der entsprechenden Effizienzhausstufe vorgelegt wird.

**c) Förderung des nachträglichen hydraulischen Abgleichs bei vorhandenen Brennwertheizungsanlagen**

- (1) Ein- und Zweifamilienhaus: 40 % der Rechnung
- (2) Mehrfamilienhaus: 50 % der Rechnung
- (3) Der hydraulische Abgleich ist nach der DIN EN 12831 Verfahren B durch ein Fachunternehmen zu ermitteln und über das Formular des VdZ (Spitzenverband Gebäudetechnik) nachzuweisen

**d) Austausch der Heizkörper**

- (1) Im Zuge einer Heizungssanierung (Umstellung auf nicht-fossile Heizungsanlagen) müssen oft die Heizkörper gegen Niedertemperaturheizkörper getauscht werden, oder es wird eine Flächenheizung eingebaut. Diese Maßnahmen werden mit 10 % der Kosten gefördert. (Fußbodenbeläge werden nicht mitgefördert).

**e) Erstellung Lüftungskonzept**

- (1) Die Erstellung eines Lüftungskonzeptes wird mit 25 % der Rechnungssumme gefördert, maximal begrenzt auf 100 €
- (2) Vorzulegen ist ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 eines qualifizierten Sachverständigen, der bei der KfW / BAFA als Energieberater registriert ist. In diesem Konzept wird festgelegt,

wie ein ausreichender Luftaustausch zur Einhaltung des Feuchteschutzes erfolgen kann. Dieser dient u.a. auch als Grundlage für den Einbau einer Lüftungsanlage.

**f) Qualitätssichernde Thermografie**

- (1) Die Erstellung einer qualitätssichernden Thermografie wird mit 25 % der Rechnungssumme gefördert, maximal begrenzt auf 100 €
- (2) Vorzulegen sind ein Bericht eines qualifizierten Sachverständigen sowie die Rechnung für die Erstellung. Der Bericht muss mindestens bildlich vier verschiedene Bauteile am Gebäude beinhalten sowie zudem eine nähere Erläuterung und Hinweise zur Vermeidung oder Reduzierung der Schwachstellen (z.B. Ausführung zur Wärmebrückenreduzierung)

**g) Qualitätssichernde Leckageortung / Luftdichtigkeitsmessung (Blowerdoortest)**

- (1) Die Erstellung einer qualitätssichernden Leckageortung bzw. Luftdichtigkeitsmessung wird mit 25 % der Rechnungssumme gefördert, maximal begrenzt auf 100 €
- (2) Nach erfolgten Sanierungsmaßnahmen (Fenster, Türen und Dach) sollte eine Luftdichtigkeitsmessung durchgeführt werden. Bei dieser Messung wird die Qualität der Sanierungsmaßnahme nachgewiesen.
- (3) Es ist nach Norm DIN EN ISO 9972 die Luftdichtigkeit zu ermitteln. Das Ergebnis ist als Protokoll vorzulegen. Erst dann kann eine Auszahlung erfolgen

**h) Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**

- (1) Diese Maßnahme wird mit 10 % der Rechnungssumme gefördert
- (2) Fördervoraussetzung ist die Durchführung einer Luftdichtheitsprüfung nach DIN EN ISO 9972 (2015) und ein bestandener Luftdichtheitstest unter Einhaltung eines Mindestwertes von  $n_{50} \leq 1,5$  1/Stunde.
- (3) Für das Lüftungszentralgerät oder die dezentralen Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung muss der Prüfbericht eines unabhängigen Prüfinstitutes vorliegen. Die Anforderungen an die Energieeffizienz gemäß dem zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen KfW-Merkblatt, Abschnitt Lüftungsanlagen für die Programme 261/262/461 sind einzuhalten.
- (4) Bei Einbau zentraler oder dezentraler Geräte ist es erforderlich, dass
  - die Erreichung eines feuchtetechnisch notwendigen Mindestluftwechsels durch Erstellung eines Lüftungskonzeptes sichergestellt wird und
  - unter Hinzuziehung von Fachpersonal geprüft wird, ob Lüftungstechnische Begleitmaßnahmen erforderlich sind. Dies kann zum Beispiel hinsichtlich des Schallschutzes, oder des störungsfreien Betriebs einer vorhandenen raumluftabhängigen Feuerstätte und/oder einer Dunstabzugshaube der Fall sein.

### **i) Wärmepumpen (WP)**

- (1) Gefördert wird die Errichtung von Wärmepumpen-Anlagen bis 100 kW zur Raumheizung oder kombinierten Warmwasserbereitung und Raumheizung.
- (2) Die Jahresarbeitszahl (JAZ) elektrisch betriebener Wärmepumpen muss mindestens folgende Werte erreichen:

<u>Wärmequelle</u>	<u>Elektrisch betriebene Wärmepumpen (JAZ)</u>
Luft	3,5
Erdwärme	3,8
Erdwärme (Raumheizung Nichtwohngebäude)	4,0
Wasser	3,8
Wasser (Raumheizung Nichtwohngebäude)	4,0

- (3) Die Energieeffizienz von Wärmepumpen wird mit der „jahreszeitbedingten Raumheizungseffizienz“ gemäß Ökodesign-Richtlinie bewertet. Die in der Anlagenliste vom BAFA aufgeführten Wärmepumpen sind förderfähig.
- (4) Die Förderung beträgt einmalig:
  - für Luft/Wasser-Wärmepumpen und Luft/Luft-Wärmepumpen 10%
  - für Sole/Wasser-Wärmepumpen (inkl. PVT-/Hybridkollektoren) 15 %
  - für Wasser/Wasser- Wärmepumpen 10%
- (5) der Rechnungssumme.
- (6) Hybridanlagen mit dem Energieträger Gas werden nicht gefördert.

### **j) Solarthermie-Kollektoren**

- (1) Gefördert wird die Errichtung oder Erweiterung von Solarkollektoranlagen zur Warmwasserbereitung und/oder Raumheizung bis 30 m<sup>2</sup> Bruttokollektorfläche.
- (2) Je nach Anwendungsbereich der solarthermischen Anlage und Bauart des vorgesehenen Kollektors gelten folgende unterschiedliche Mindestanforderungen hinsichtlich der Kollektorfläche und des Speichervolumens:

Kollektor-Anlagen zur Warmwasserbereitung:

- Bruttokollektorfläche von mindestens 3 m<sup>2</sup>
- Wärmespeicher-Volumen von mindestens 200 Litern

Flachkollektor-Anlagen für Warmwasserbereitung und/oder Raumheizung:

- Bruttokollektorfläche von mindestens 9 m<sup>2</sup>
- Wärmespeicher-Volumen von mindestens 40 Litern je m<sup>2</sup> Bruttokollektorfläche

Vakuümrohren- und Vakuümflachkollektor-Anlagen für Warmwasserbereitung und/oder Raumheizung:

- Bruttokollektorfläche von mindestens 7 m<sup>2</sup>
- Wärmespeicher-Volumen von mindestens 50 Litern je m<sup>2</sup> Bruttokollektorfläche

- (3) Die Förderung beträgt:
  - 100 Euro pro m<sup>2</sup> Bruttoflachkollektorfläche

- 150 Euro pro m<sup>2</sup> Bruttovakuumröhrenkollektorfläche
- (4) Nicht förderfähig sind Solaranlagen mit Kollektoren ohne transparente Abdeckung auf der Frontseite (z. B. Schwimmbad-absorber).

#### **k) Biomasseanlagen**

- (1) Gefördert wird die Errichtung folgender automatisch beschickter Biomasse-Anlagen zur thermischen Nutzung mit einer Nennwärmeleistung ab 5 kW:
- Kessel zur Verbrennung von Biomassepellets und -hackschnitzeln
  - Pelletöfen mit Wassertasche
  - Kombinationskessel zur Verbrennung von Biomassepellets bzw. –hackschnitzeln und Scheitholz
- (2) Fördervoraussetzung ist die Einhaltung des Emissionsgrenzwertes für Feinstaub von maximal 2,5mg/m<sup>3</sup> (Tagesmittelwert).
- (3) Die Förderung für die Installation einer automatisch beschickten Biomasseanlage beträgt 10% der Rechnungssumme.

#### **l) Flankierende Maßnahmen**

- (1) Es können weitere (Neben-)Kosten berücksichtigt werden, sofern diese unmittelbar im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung stehen, zum Beispiel Wiederherstellung der Fassade durch Maurerarbeiten. Die Fördersumme liegt hierbei bei 5% der Rechnungssumme. Diese zusätzliche Förderung darf nicht die Förderung der energetischen Sanierungsmaßnahme übersteigen. Sollte diese höher sein, wird die flankierende Maßnahme auf die gleiche, gewährte Fördersumme der energetischen Maßnahme reduziert.

## **§ 2 Antragsberechtigte und Zuschussempfänger**

- (1) Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Eigentümergemeinschaften von Wohngebäuden gemäß § 1 sind.
- (2) Ebenfalls antragsberechtigt sind juristische Personen des privaten Rechts, insbesondere gemeinnützige Organisationen oder eingetragene Genossenschaften, sofern die zu fördernden Wohneinheiten gemäß § 1 von Mitgliedern der juristischen Person selbst bewohnt werden. Eine Wohnungseigentümergeinschaft kann für ihr gemeinschaftliches Eigentum Antragsteller sein. Der Antrag muss vom Verwalter oder von einem bevollmächtigten Vertreter der Wohnungseigentümer gestellt werden. Genossenschaften, gemeinschaftlich vertreten durch Mitglieder des Vorstands, benennen einen bevollmächtigten Vertreter.

## **§ 3 Zuwendungsvoraussetzungen**

- (1) Das zu fördernde Gebäude muss älter als 10 Jahre sein. Später genehmigte Gebäudeteile sind ausgeschlossen.

- (2) Bis zur bestandskräftigen Zusage des Antrages darf mit dem Vorhaben nur begonnen werden, wenn die Stadt dem vorzeitigen Beginn schriftlich zugestimmt hat; andernfalls verliert die erteilte Zusage umgehend ihre Gültigkeit.
- (3) Die Maßnahmen müssen den Anforderungen der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ entsprechen und baurechtlich zulässig sein.
- (4) Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen dürfen nur Fachhandwerksbetriebe beauftragt werden. Eigenleistungen werden gefördert, wenn die fachgerechte Durchführung der Maßnahme durch einen Energieeffizienz-Experten für die Förderprogramme des Bundes schriftlich bestätigt wird. Bei Eigenleistungen können nur die Materialkosten berücksichtigt werden. Diese müssen detailliert nachgewiesen werden
- (5) Der Antragsteller erklärt sich bereit, dass seine Daten zu statistischen Zwecken anonym genutzt werden können.
- (6) Der Antragsteller erklärt sein Einverständnis, dass eine Kontrolle der Ausführung durch die Stadt Oldenburg jederzeit durchgeführt werden kann.
- (7) Maßnahmen, zu deren Durchführung ganz oder teilweise eine rechtliche Verpflichtung besteht, werden nicht gefördert.

## § 4 Art, Umfang und Maximalhöhe der Förderung

- (1) Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbare Projektförderung in Form einer Anteilsfinanzierung gewährt.
- (2) Es handelt sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Oldenburg. Ein Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Förderung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
- (3) Über die Höhe des Gesamtbetrages der jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel beschließt der Rat der Stadt Oldenburg.
- (4) Die Höhe der Zuwendung beträgt die in § 1 genannten anteiligen Anschaffungskosten, z.T. begrenzt auf eine maximale Höhe. Die maximale Fördersumme für alle Maßnahmen beträgt 15.000 Euro pro Jahr pro Antragsteller und Gebäude.
- (5) Für Antragsteller, die vorsteuerabzugsberechtigt sind, gehört die Umsatzsteuer nicht zu den zuwendungsfähigen Ausgaben.

## § 5 Kumulation/Sonstige Förderbestimmungen

- (1) Eine Kumulation mit anderen Förderprogrammen (z.B. Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) / Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)) ist zulässig, soweit es diese Förderprogramme ermöglichen.

## § 6 Antragsverfahren und Qualitätssicherung

- (1) Der Antrag ist vor Beginn der Sanierungsarbeiten schriftlich beim Amt für Klimaschutz und Mobilität, Fachdienst Klimaschutz, der Stadt Oldenburg, Industriestraße 1a, 26105 Oldenburg zu stellen. Das erforderliche Antragsformular ist beim Fachdienst Klimaschutz oder im Internet erhältlich.
- (2) Vollständige Anträge werden in der Reihenfolge nach dem Datum des Posteingangs bearbeitet und nach Maßgabe dieser Richtlinie gefördert, solange und soweit Haushaltsmittel für das Programm bereitstehen. Für die Vollständigkeit der Unterlagen hat der Antragsteller/die Antragstellerin Sorge zu tragen.
- (3) Zum vollständigen Antrag im Sinne von Absatz 1 gehören das Antragsformular mit allen darin geforderten Anlagen und den gültigen Angeboten zu den jeweiligen Gewerken. Die Stadt Oldenburg behält sich vor, im Einzelfall zusätzliche Unterlagen anzufordern, soweit sie für die Entscheidung über den Antrag erforderlich sind.
- (4) Die endgültige Bewilligung der Fördermittel kann nur innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach schriftlicher Zusage beantragt werden. Innerhalb dieser Frist sind auch alle geforderten Nachweise, die in der Förderzusage verlangt werden, vorzulegen. Der Nachweis ist durch das ausführende Unternehmen bzw. den beteiligten Energieberater / Architekt zu führen. Als Nachweis kann der Vordruck der KfW oder des BAFA verwendet werden. In begründeten Ausnahmefällen ist eine Verlängerung der Laufzeit um maximal 3 Monate möglich, wenn die Verlängerung vor Ablauf der Frist schriftlich beantragt und begründet wird. Bei Nichtbeachtung verliert die Förderzusage umgehend ihre Gültigkeit.
- (5) Wenn festgestellt wird, dass die Anforderungen der Förderrichtlinie in vollem Umfang erfüllt wurden, wird der endgültige Bewilligungsbescheid erlassen und die Fördersumme nach Bestandskraft des Bescheides auf das Konto des Antragstellers überwiesen werden.
- (6) Zugesagte Zuschüsse werden gekürzt, wenn die anrechenbaren Kosten sich gegenüber dem Angebot verringert haben. Eine Erhöhung des zugesagten Zuschusses ist nicht möglich.

## § 7 Auszahlung der Fördermittel

- (1) Wenn festgestellt wird, dass die Anforderungen der Förderrichtlinie in vollem Umfang erfüllt wurden und die Maßnahme durchgeführt wurde, wird der Förderbetrag ausgezahlt. Die Auszahlung erfolgt unbar auf ein Konto der/ des Antragstellenden nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides. Voraussetzung der Auszahlung ist die Vorlage folgender Dokumente:
  - der mit dem Bewilligungsbescheid übersandte Auszahlungsantrag,
  - Rechnung,
  - Zahlungsnachweis oder Kontoauszug, sowie ggf. weiterer
  - Nachweise nach § 1.
- (2) Die Rechnung muss auf die / den Antragstellenden ausgestellt sein.
- (3) Wenn innerhalb von 12 Monaten nach Bestandskraft des Bewilligungsbescheides kein Nachweis über die Beschaffung vorgelegt wird, erlischt die Bewilligung. Kann der Nachweis von der/dem Antragstellenden aus nicht zu vertretenden Gründen nicht rechtzeitig erbracht

werden, kann die Frist um weitere drei Monate verlängert werden. Der Antrag ist formlos mit Begründung vor Ablauf der Frist zu stellen.

## § 8 Rückforderung

- (1) Werden nachträglich Tatsachen bekannt, aus denen sich ergibt, dass der Zuschuss aufgrund falscher oder unvollständiger Angaben gewährt wurde, ist der gesamte Zuschuss zurückzuzahlen.
- (2) Der Zuschuss ist zurückzuzahlen, wenn das Förderobjekt innerhalb von 15 Jahren nach Auszahlung der Fördermittel anderen als Wohnzwecken (Abbruch oder Nutzungsänderung) zugeführt wird, und zwar für das Kalenderjahr der Nutzungsänderung und die Folgejahre im Umfang von jeweils 1/15 der Fördersumme. Wird nur ein Teil des Gebäudes nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt, kann die Stadt eine anteilige Zurückzahlung verlangen. Die Regelung gilt entsprechend für geförderte KWK-Anlagen. Wird die Anlage vor Ablauf von 15 Jahren stillgelegt oder nicht mehr mit mindestens 5.000 Vollbenutzungsstunden pro Jahr betrieben, kann die Stadt eine anteilige Zurückzahlung verlangen.

## § 9 Ergänzende Vorschriften

- (1) Soweit diese Richtlinie keine entgegenstehenden Regelungen trifft, gelten ergänzend die Richtlinien der Stadt Oldenburg für die Gewährung von Zuwendungen mit Ausnahme der hierin enthaltene Regelung nach § 3, Absatz 1 und 3 (Subsidiarität) sowie § 5, Satz 3 (Finanzierungsplan).

## § 10 Änderungen

- (1) Die Verwaltung kann unwesentliche Änderungen dieser Richtlinie bei Bedarf selbst vornehmen.

## § 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Richtlinie tritt am Tag nach dem Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg in Kraft und ersetzt die bisher gültige Richtlinie vom 27.04.2021.



# Anlage - Technische Mindestanforderungen

## Zu § 1 a) Wärmedämmung, Fenster und Türen

Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte [W/m<sup>2</sup>k]) der jeweiligen Bauteile

### **Außenwände**

Außenfassade		0,20
Kerndämmung Hohlschicht	Wärmeleitfähigkeit des Dämmstoffes $\lambda \leq 0,04$	
Außenwände von Baudenkmalen		0,45
Innendämmung		0,65
Wand gegen unbeheizten Raum		0,25
Wand gegen Erdreich		0,25

### **Dachflächen**

Schrägdächer, Flachdächer		0,14
Dachflächen von Gauben		0,20
Gaubenwangen		0,20
Baudenkmal	höchstmögliche Zwischensparrendämmung, Dämmstoff $\lambda \leq 0,04$	

### **Geschoßdecken**

Oberste Geschoßdecke		0,14
Kellerdecke zum unbeheizten Raum		0,25
Bodenfläche gegen Erdreich		0,25
Decke nach unten gegen Außenluft		0,20

### **Fenster und Fenstertüren**

Fenster, Balkon- Terrassentüren		0,95
Barrierearme oder einbruchshemmende Balkon- und Terrassentüren		1,10
Ertüchtigung von Fenstern		1,30
Kastenfenster / Sonderverglasung		1,30
Dachflächenfenster, Dachoberlichter		1,00
Fenster an Baudenkmalen		1,40
Ertüchtigung der Fenster an Denkmalen		1,60
Außentüren beheizter Räume		1,30