

**Richtlinie zum Förderprogramm energetische  
Bestandssanierung Stadt Konstanz  
Erweiterung „Leuchtturmförderung Gewerbe“ (Stand 29.06.2023)**

**Inhalt**

<b>A.</b>	<b>Allgemeine Förderbedingungen</b> .....	<b>2</b>
1.	Zweck der Förderung .....	2
2.	Was wird gefördert? .....	2
3.	Wer kann eine Förderung erhalten? .....	3
	(Antragsberechtigung und Begriffsbestimmungen) .....	3
4.	Rechtsanspruch .....	3
5.	Wie wird ein Antrag gestellt? (Fristen und Verfahren) .....	3
6.	Förderhöchstgrenzen und Kumulierung .....	5
7.	Allgemeine Förderbedingungen für alle Maßnahmen .....	5
8.	Rückforderung und Erstattung der erhaltenen Leistungen, Verzinsung .....	6
9.	Datenschutz und Nutzung der Ergebnisse .....	7
10.	Hinweise zum Steuerrecht .....	7
11.	Anpassung der Richtlinie .....	7
12.	Inkrafttreten .....	7
<b>B.</b>	<b>Förderprogramm „Leuchtturmförderung“</b> .....	<b>8</b>
1.	Förderhöhe im Programm „Leuchtturmförderung“ .....	8
2.	Beispiele für Maßnahmen mit Leuchtturmcharakter .....	8
3.	Verfahren zur Auswahl der zu fördernden Projekte .....	9

# A. Allgemeine Förderbedingungen

## 1. Zweck der Förderung

Die Stadt Konstanz hat sich zum Ziel gesetzt, die weitgehende Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 zu erreichen. Die Zielsetzung bedeutet eine Reduktion der innerhalb des Stadtgebiets entstehenden Emissionen durch Energienutzung um 90 % gegenüber 2018. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, muss der Gebäudebestand in Konstanz energetisch saniert werden. Ein Förderprogramm für die energetische Bestandssanierung von Wohngebäuden und Vereinsheimen wurde initiiert und beschlossen. Durch diese Ergänzung sollen Leuchtturmprojekte der energetischen Bestandssanierung von Nichtwohngebäuden/ Gewerbebauten ebenso eine Fördermöglichkeit erhalten.

Zweck dieser Richtlinie ist daher die Förderung der Sanierung von Nichtwohngebäuden/ Bestandsgewerbebauten im Stadtgebiet. Dort soll die Minderung des Heizenergieverbrauchs und der Einsatz erneuerbarer Energie unterstützt werden. Hiermit wird ein entscheidender Beitrag zur Reduzierung der lokalen CO<sub>2</sub>-Emissionen geleistet.

Die Stadt Konstanz gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Fördermittel für die energetische Sanierung von überwiegend **nicht** zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, die im Stadtgebiet der Stadt Konstanz liegen und die im Eigentum natürlicher oder juristischer Personen oder im Eigentum von Personengesellschaften und sonstigen Personenmehrheiten (wie z. B. Erbgemeinschaften) oder Eigentumsgemeinschaften stehen. Bei Grundstücken, an denen ein Erbbaurecht begründet ist, ist der/die Erbbauberechtigte als EigentümerIn des Gebäudes auf einem solchen Grundstück antragsberechtigt.

## 2. Was wird gefördert?

Die Förderrichtlinie der Stadt Konstanz für Energiesparmaßnahmen an Nichtwohngebäuden/ Gewerbebauten bezieht sich auf das Gebiet der Stadt Konstanz. Förderfähig sind Maßnahmen im Förderprogramm:

- „Leuchtturmförderung“, das besonders ambitionierte Vorhaben in einem Wettbewerbsmodell unterstützt.

Nähere Einzelheiten zu den Förderbedingungen, Höhe der Förderung und Auszahlung der Fördermittel sind in Abschnitt B dieser Richtlinie festgelegt.

Beratungsleistungen werden durch das Programm nicht gefördert, da die Stadtwerke Konstanz und die Energieagentur Kreis Konstanz bereits Beratungsleistungen anbieten, die teils auch finanziell von der Stadt Konstanz getragen oder anderweitig unterstützt werden. Informationen hierzu finden Sie unter: [www.stadtwerke-konstanz.de](http://www.stadtwerke-konstanz.de) und [www.energieagentur-kreis-konstanz.de](http://www.energieagentur-kreis-konstanz.de).

### **3. Wer kann eine Förderung erhalten? (Antragsberechtigung und Begriffsbestimmungen)**

- (1) c
  - a) natürlicher oder juristischer Personen,
  - b) von Personengemeinschaften, sonstigen Personenmehrheiten (wie z. B. Erben-gemeinschaften) oder Eigentumsgemeinschaften steht,
  - c) sowie MieterInnen, soweit die Merkmale nach Ziff. 3 (1) a) oder b) sowohl auf sie als auch den/die EigentümerIn des Gebäudes zutreffen.
- (2) Bei dem Gebäude muss es sich um ein überwiegend zu Nichtwohn- / Gewerbe-zwecken genutztes Bestandsgebäude handeln. Falls der Gewerbeflächenanteil weniger als 50 % der gesamten Nutzfläche ausmacht, sind Maßnahmen an dem Gebäude nicht im Rahmen der Leuchtturmförderung „Gewerbe“ förderfähig. Evtl. ist dann eine Förderung im Rahmen der Leuchtturmförderung „Wohnen“ möglich.
- (3) Unter Gebäude im Sinne dieser Förderrichtlinie wird jedes Objekt im Stadtgebiet von Konstanz mit eigener Hausnummer verstanden.

### **4. Rechtsanspruch**

- (1) Bei dem Förderprogramm handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Konstanz. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Zuschüssen besteht daher nicht.
- (2) Die Zuteilung erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel.

### **5. Wie wird ein Antrag gestellt? (Fristen und Verfahren)**

#### **5.1 Antrags- und Bewilligungsverfahren**

- (1) Die Antragsformulare zur Förderung der Maßnahmen sind auf der Internetseite der Stadt Konstanz ([www.konstanz.de/stadtwandel/foerderprogramme](http://www.konstanz.de/stadtwandel/foerderprogramme)) abrufbar. Die Anträge sind mittels der entsprechenden Formblätter online oder per E-Mail an [sanierungsfoerderung@konstanz.de](mailto:sanierungsfoerderung@konstanz.de) einzureichen.
- (2) Anträge werden kontinuierlich angenommen und bearbeitet. Mit der Bearbeitung wird jedoch erst begonnen, wenn alle benötigten Angaben und Anlagen vorliegen.
- (3) Ist der Antrag vollständig, wird dieser geprüft und der/die AntragsstellerIn erhält einen entsprechenden Bescheid, aus dem sich das Datum und die Uhrzeit des Antragseingangs ergibt.

- (4) Ist der Antrag unvollständig oder weist sonstige Mängel auf, wird er nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung und Überarbeitung entgegengenommen. Ein solcher Antrag gilt jedoch als nicht eingegangen.
- (5) Im Falle der Unvollständigkeit oder anderweitigen Mangelhaftigkeit der Unterlagen erhält der/die AntragstellerIn eine entsprechende Mitteilung durch die Stadt. Der/die AntragstellerIn erhält dann die Möglichkeit, die Unterlagen bis zu dem im Reiter Leuchtturmförderung auf der Homepage der Stadt Konstanz angegebenen Stichtag für die jeweils nächste anstehende Jurysitzung zu vervollständigen und/oder sonstige Mängel zu beseitigen.
- (6) Wird der Antrag fristgerecht vervollständigt, wird dieser geprüft und der/die AntragstellerIn erhält einen entsprechenden Bescheid, aus dem sich das Datum und die Uhrzeit des Eingangs der letzten für die Vervollständigung und/oder Mängelbeseitigung notwendigen Unterlagen ergibt. Wird der Antrag nicht fristgerecht vervollständigt, wird er entsprechend zurückgegeben.
- (7) Die Auszahlung der bewilligten Fördermittel kann nur unter Vorlage der erforderlichen Verwendungsnachweise beantragt werden. Eine Auszahlung erfolgt erst nach erfolgreich abgeschlossener Prüfung. Die Bedingungen zur Bewilligung und Auszahlung sind in Abschnitt B dieser Richtlinie ersichtlich. Eine nachträgliche Erhöhung der bewilligten Fördermittel ist nicht möglich. Die Förderung ist auch bei pauschalen Förderbeträgen auf die maximalen tatsächlichen Kosten der Maßnahme begrenzt. Fallen die förderfähigen Kosten geringer aus, ist die Förderung entsprechend zu kürzen. Weicht die Ausführung von den bei Beantragung eingereichten Unterlagen ab, kann die bewilligte Förderung aufgehoben werden.
- (8) Die Stadt Konstanz oder die von ihr beauftragte Stelle sind berechtigt, vor der Entscheidung über die Auszahlung der bewilligten Fördermittel einen Ortstermin zur Überprüfung der Angaben des Antragsstellers vorzunehmen. Der/die AntragstellerIn ist zur Mitwirkung verpflichtet, hat den Mitarbeitenden der Stadt Konstanz ein Betretungsrecht zu seinem Gebäude einzuräumen und alle Fragen im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen zu beantworten.

## **5.2 Fristen**

- (1) Der Antrag muss **vor** Beginn der Bauausführungen gestellt werden. Mit der Bauausführung darf erst nach entsprechender Bewilligung begonnen werden. Als Beginn der Bauausführung gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabenbeginn.
- (2) Die Arbeiten müssen innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheids fertig gestellt sein. In dieser Zeit muss darüber hinaus der Antrag auf Auszahlung und der Verwendungsnachweis mit prüffähigen Unterlagen bei der Stadt eingereicht werden. Bezugszeitpunkt für die Fertigstellung der durchgeführten Arbeiten ist das Datum der letzten dem Grunde nach förderfähigen Schlussrechnung. In individuell zu begründenden Fällen können die Fristen nach Satz 1 und Satz 2 auf Antrag um bis zu 6 Monate verlängert werden. Der Fristverlängerungsantrag muss in diesem Fall vor Ablauf der Fristen gestellt werden.

Ein Anspruch auf eine Verlängerung besteht nicht. Jede Fristversäumnis bewirkt den Ausschluss von der Förderung, auch bei bereits erteiltem Bewilligungsbescheid.

### **5.3 Verwendungsnachweise / Auszahlungsantrag**

Nach Fertigstellung der Arbeiten müssen alle Nachweise, die im Bewilligungsbescheid unter dem aufgeführten Punkt „Verwendungsnachweise“ aufgelistet sind, zusammen mit dem jeweiligen Antrag „Bestätigung der Durchführung / Antrag auf Auszahlung“ eingereicht werden. Aus den Nachweisen müssen die geförderten technischen Ausführungen sowie die Erfüllung aller weiteren förderrelevanten Bedingungen hervorgehen. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und erfolgter Freigabe können die Fördermittel in der dann endgültig festzusetzenden Höhe ausbezahlt werden.

## **6. Förderhöchstgrenzen und Kumulierung**

- (1) Eine AntragsstellerIn kann Anträge für mehrere Maßnahmen und Gebäude stellen. Pro Gebäude können maximal 10.000 Euro Fördermittel aus dem Programm „Leuchtturmförderung“ bewilligt werden.
- (2) Die Kommunalfördermittel können mit anderen Fördermitteln kumuliert werden, soweit dies nicht von anderen Fördergebern ausgeschlossen oder eingeschränkt wird. Sie sind jedoch alleine oder in Kombination mit anderen Fördermitteln auf 60% der maximalen tatsächlichen Kosten der Maßnahme begrenzt.
- (3) Bei einer Inanspruchnahme der Fördermittel im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder sonstiger Förderprogramme Dritter und der Fördermittel nach dieser Richtlinie kann es zur Überschreitung der jeweils vorgegebenen Maximal-Fördermittelquote kommen (im Falle des BEG z. B. 60 %). Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote, die oberhalb der Maximal-Fördermittelquote liegt, hat der Fördernehmer dies der Stadt Konstanz anzuzeigen. Die nach dieser Richtlinie gewährte Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass die Maximal-Fördermittelquote erreicht wird. Soweit bereits erhalten, sind darüberhinausgehende Fördersummen durch den/die FördernehmerIn an die Stadt Konstanz zurückzuerstatten.

## **7. Allgemeine Förderbedingungen für alle Maßnahmen**

- (1) Fördervoraussetzung für alle Maßnahmen ist eine vorangegangene und nachzuweisende Energieberatung. Die Energieberatung muss folgenden Mindestqualitätskriterien entsprechen:
  - a) Es muss ein Vor-Ort-Termin zur Bestandsaufnahme durchgeführt werden.
  - b) Es müssen Sanierungsempfehlungen erfolgen. Im Falle von Einzelmaßnahmen soll möglichst ein Sanierungskonzept mit sinnvoll aufeinander aufbauenden Maßnahmen vorgeschlagen werden.
  - c) Es muss eine Fördermittelberatung erfolgen.

- (2) Die Energieberatung ist mit dem Beratungsbericht nachzuweisen. Vorhandene Energie-Beratungsberichte, die nicht älter als 5 Jahre sind, können anerkannt werden. Falls eine Sanierung zusammen mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder des Bundesamtes für Wirtschaft- und Ausfuhrkontrolle (BAFA) durchgeführt wird, bei der die Einbindung eines Energieeffizienzexperten Fördervoraussetzung ist (z. B. Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder „Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle“) oder eine Sanierung zum Passivhaus-Standard erfolgt, muss keine Energieberatung nachgewiesen werden. In diesem Fall sind stattdessen die durch einen Sachverständigen erstellten und ausgefüllten Anträge, Berechnungen oder die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) / „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) nachzuweisen. Genaue Vorgaben sind in den Beschreibungen der Maßnahmen in Abschnitt B dieser Richtlinie geregelt.
- (3) Alle Vorhaben müssen von Fachbetrieben ausgeführt werden. In Eigenleistung durchgeführte Maßnahmen können nicht gefördert werden.
- (4) Bei Gebäuden, die als Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes eingestuft sind, ist der Nachweis einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei Antragsstellung zu erbringen.
- (5) Soweit diese Richtlinie Rechtsfolgen an die Einhaltung von Standards der KfW oder der BAFA knüpft, ist der KfW-Standard bzw. die BAFA-Richtlinie zum Zeitpunkt der Antragstellung für die geförderte Maßnahme maßgeblich. Soweit Rechtsfolgen an Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) geknüpft werden, ist die Fassung des GEG zum Zeitpunkt der Ausführung der geförderten Maßnahme maßgeblich.
- (6) Mitteilungspflichten: Der/die AntragstellerIn ist verpflichtet, unverzüglich der Stadt anzuzeigen, wenn:
  - a) der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Förderung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen, hierzu gehört auch eine Ermäßigung der förderfähigen Ausgaben oder Veränderung in der Ausführung der beantragten Maßnahme,
  - b) sich herausstellt, dass der Verwendungszweck nicht zu erreichen ist.

## **8. Rückforderung und Erstattung der erhaltenen Leistungen, Verzinsung**

- (1) Der bereits ausbezahlte Förderbetrag ist zu erstatten, soweit der Bewilligungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (vgl. insbesondere §§ 48, 49, 49a LVwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird. Für die Rückforderung der Förderung durch die Stadt Konstanz können Gebühren nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt erhoben werden.
- (2) Eine Rücknahme mit Wirkung für die Vergangenheit ist insbesondere möglich, wenn der Zuschuss durch Angaben erwirkt worden ist, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren.

- (3) Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit ist möglich, wenn der/die AntragstellerIn die Förderung nicht zur Erfüllung des Förderzweckes verwendet oder andere Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt, sowie Mitteilungspflichten nicht rechtzeitig nachkommt.
- (4) Der Erstattungsanspruch ist vom Eintritt der Unwirksamkeit an entsprechend den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu verzinsen (vergleiche auch § 49 a LVwVfG).
- (5) Die Stadt behält sich vor, den Bewilligungsbescheid ganz oder teilweise zu widerrufen, wenn die Förderung nicht bis zum Ablauf der vorgegebenen Fristen in Anspruch genommen wird.

## **9. Datenschutz und Nutzung der Ergebnisse**

Die Interessen der AntragstellerInnen am Schutz persönlicher Daten werden von der Stadt Konstanz gewahrt. Daten über energetische Sanierungsvorhaben werden, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, nur in anonymisierter Form veröffentlicht. Die Stadt Konstanz ist berechtigt, Ergebnisse aus den geförderten Maßnahmen kostenlos für eigene Zwecke zu nutzen. Für das Programm „Leuchtturmförderung“ ist die Zustimmung zur Berichterstattung durch den/die ZuwendungsempfängerIn Voraussetzung. Die Stadt Konstanz ist durch die Zustimmung berechtigt, über die durchgeführten Maßnahmen auch mit Namensnennung und Bildmaterial zu berichten.

## **10. Hinweise zum Steuerrecht**

Arbeitskosten für Investitionsmaßnahmen, die mit einem Zuschuss durch dieses Programm finanziert werden, können nicht mehr im Rahmen der Einkommensteuererklärung gemäß § 35 a EStG steuermindernd geltend gemacht werden. Die Finanzbehörde erhält Nachricht über die Zuschusszahlung bei Beträgen von mehr als 1.500 €, da die Stadt Konstanz gemäß der Mitteilungsverordnung dazu verpflichtet ist. Fragen hierzu sind mit dem Finanzamt zu klären.

## **11. Anpassung der Richtlinie**

Die Stadt behält sich vor, die Richtlinie an die sich ändernden gesetzlichen Regelungen oder an geänderte Rahmenbedingungen in anderen Förder- und Zuschussprogrammen anzupassen.

## **12. Inkrafttreten**

Die Richtlinie gilt mit Wirkung ab dem 01.07.2023. Fördergelder können erst ab Inkrafttreten der Förderrichtlinie beantragt werden.

## **B. Förderprogramm „Leuchtturmförderung“**

Mit der Leuchtturmförderung sollen besonders ambitionierte Projekte im Bereich der Bestandssanierung gefördert werden, die z. B. folgende Kriterien erfüllen:

- eine besonders hohe CO<sub>2</sub>-Einsparung im Vergleich zum Status quo;
- einen hohen ökologischen Nutzen;
- eine besondere Erhöhung der Sichtbarkeit der Energiewende durch eine hohe gestalterische Qualität der Maßnahmen an exponierter Stelle im öffentlichen Raum.

In Abschnitt B.2 werden dazu Beispiele genannt.

### **1. Förderhöhe im Programm „Leuchtturmförderung“**

Die Förderhöhe beträgt bis zu **10.000 Euro** pro AntragstellerIn und Gebäude, maximal aber 60 % der Kosten der Maßnahme. Über die Förderbewilligung und -höhe entscheidet eine Jury unter Berücksichtigung aller zum jeweiligen Stichtag eingegangenen Bewerbungen. Der jeweilige Stichtag wird auf der Homepage der Stadt Konstanz bekannt gegeben. Die Leuchtturmförderung kann mit anderen Fördermaßnahmen kombiniert werden, solange die Anforderungen anderer Förderprogramme dem nicht widersprechen (insbesondere bezüglich der erreichten Gesamtfördersumme).

### **2. Beispiele für Maßnahmen mit Leuchtturmcharakter**

Für die Leuchtturmförderung werden bewusst keine konkreten Maßnahmen beschrieben um dem/der AntragstellerIn die Möglichkeit zu geben, auch individuelle Lösungen vorzuschlagen. Zur Orientierung werden im Folgenden exemplarisch Maßnahmen beschrieben, die dem Charakter der Leuchtturmförderung entsprechen würden:

- Sanierungen, die hinsichtlich der Vorgaben des Denkmalschutzes besondere Herausforderungen bergen und beispielhaft umgesetzt werden.
- Sanierungen, die aufgrund besonders ambitionierter Maßnahmen bei der Gebäudedämmung einen sehr niedrigen Jahresheizwärmebedarf und damit z. B. Passivhausniveau erreichen.
- Sanierungen mit besonders energieeffizienten Technikkonzepten, die durch die ganzheitliche Einbindung aller Systemkomponenten (Energie- und Wärmeerzeugung, Regelung, Speicherung) ein hohes Maß an CO<sub>2</sub>-Einsparung und/oder einen hohen solaren Deckungsgrad erwarten lassen.
- Installation von Photovoltaikanlagen mit besonders hohem gestalterischem Anspruch auf dem Dach oder den Fassaden eines Bestandsgebäudes.
- Aufbau von Wärme- und/oder Stromnetzen, bei denen benachbarte Gebäude mitversorgt werden.
- Umsetzung von Mieterstrommodellen.



### 3. Verfahren zur Auswahl der zu fördernden Projekte

Im Antragsformular zum Programm „Leuchtturmförderung“ muss das geplante Vorhaben beschrieben und die Bewerbung für die Förderung eingereicht werden. Über die Bewilligung der Förderung entscheidet eine ExpertInnenjury. Die Jury tagt mehrmals im Jahr. Der energetische und ökologische Nutzen und die Durchführbarkeit der geplanten Maßnahmen müssen der Jury von dem/der AntragstellerIn plausibel dargelegt werden. Hierzu eignen sich beispielsweise Pläne sowie Berechnungen und Finanzierungsübersichten, die zusammen mit der Antragstellung eingereicht werden müssen. Es besteht kein Anspruch auf eine Förderung. Es kann jedes Jahr nur eine begrenzte Zahl von 2 bis 4 besonders herausragende Projekten gefördert werden. Die Anzahl hängt von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln ab.

Die AntragstellerInnen, deren Projekte von der Expertenjury bewilligt wurden, erhalten im Anschluss an die Jurysitzung einen Bewilligungsbescheid. **Mit der Umsetzung der Maßnahme darf erst nach Bekanntgabe des Bewilligungsbescheids begonnen werden.** Im Bewilligungsbescheid werden die individuellen Verwendungsnachweise zur geförderten Maßnahme durch die Jury festgelegt. Im Falle einer Ablehnung werden die AntragstellerInnen von der Stadt Konstanz darüber informiert. Im Übrigen wird auf Teil A dieser Richtlinie verwiesen.

Konstanz, den 06.07.23



Uli Burchardt  
Oberbürgermeister