Energetische Stadtsanierung – Zuschuss 432
Zuschüsse für Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

Antworten auf Ihre Fragen

Der Zuschuss beträgt maximal 65 % der förderfähigen Kosten. Wie kann der verbleibende 35-prozentige Restbetrag finanziert werden?
Der Restbetrag in Höhe von 35 % ist durch die Kommune zu erbringen, ein Teil davon kann durch Dritte übernommen werden. Hiervon sind 15 % der förderfähigen Kosten als Eigenanteil vom Zuschussbegünstigten (Kommune oder im Falle der Weiterleitung vom begünstigten Dritten) selbst aufzubringen. Kann die Kommune diesen Eigenanteil nicht aufbringen, hat sie die Möglichkeit, den Zuschuss an einen der im Merkblatt genannten Dritten (zum Beispiel Stadtwerk, Wohnungsgesellschaft, Privateigentümer) weiterzuleiten, der dann den 15-prozentigen Finanzierungsanteil übernimmt.
Die verbleibenden 20 % der förderfähigen Kosten können auch aus Fördermitteln u. a. der EU oder der Länder dargestellt werden. Die Finanzierung aus Mitteln des Bundes und/oder der Länder darf dabei einen Anteil von 85 % der förderfähigen Kosten nicht überschreiten. Für finanzschwache Kommunen, die nach jeweiligem Landesrecht ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen haben, kann der Eigenanteil im Einzelfall auf 5 % der förderfähigen Kosten reduziert werden.

Können auch Themen in das integrierte Quartiersentwicklungskonzept einbezogen werden, die über die energetische Sanierung hinausreichen?
Ja, sofern die ergänzenden Aspekte im direkten Zusammenhang mit der energetischen Sanierung stehen. Beispielsweise können stadtentwicklungsbezogene Themen wie soziale Auswirkungen der Sanierung oder denkmalschutzrechtliche Überlegungen in die Förderung mit einbezogen werden. Die Zielrichtung des zu fördernden Konzepts muss aber auf der energetischen Sanierung im Quartier liegen.

Ist eine Förderung auch für neu geplante Quartiere möglich?
Nein, die Förderung richtet sich auf die Steigerung der Energieeffizienz in bestehenden Quartieren. Dabei ist nicht ausgeschlossen, dass unter Umständen auch Baulücken geschlossen werden, zum Beispiel durch einen energieeffizienten Neubau. Neu geplante Quartiere sind allerdings von der Förderung ausgenommen.

Muss ein Sanierungsmanager alle Anforderungen erfüllen, die im Merkblatt genannt sind?
Ja, siehe Seite 5 des Merkblatts (Stand 07/2013).

Wie erfolgt die Antragstellung?
Kommunen reichen das 2-seitige Antragsformular (inklusive Bestätigungen über Förderwürdigkeit des Quartiers sowie gegebenenfalls der Qualifikation des Sachverständigen) bitte direkt bei der KfW ein. Kommunale Unternehmen, Wohnungsunternehmen und –genossenschaften sowie Eigentümer-Standortgemeinschaften wenden sich hinsichtlich einer Antragstellung an ihre Kommune.

Kann die Förderung für integrierte Konzepte auf Quartiersebene und Sanierungsmanager getrennt beantragt werden?
Ja, dies ist möglich.

Kann die Förderung für einen Sanierungsmanager beantragt werden, wenn noch kein integriertes Konzept vorliegt, er aber bereits den Prozess der Konzepterstellung begleiten soll?

Ja, das ist grundsätzlich möglich. In solchen Fällen wird die Nachreichung der laut Merkblatt für den Antrag auf Förderung für einen Sanierungsmanager erforderlichen Unterlagen (insbesondere Konzept, Vereinbarung beteiligter Akteure) in der Zusage als Auflage gestellt. Auch hier gilt, dass der Förderzeitraum für den Sanierungsmanager maximal zwei Jahre beträgt. Das Konzept ist dann spätestens mit Abruf der letzten Rate für den Sanierungsmanager vorzulegen.

Können privatwirtschaftlich organisierte oder gemeinnützige Akteure den Zuschuss in Anspruch nehmen?
Ja, sofern die Antragstellung durch kommunale Gebietskörperschaften oder deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe erfolgt. Die Weiterleitung des Zuschusses ist an Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund (z. B. Stadtwerke), Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften sowie an Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden, insbesondere Eigentümerstandortgemeinschaften, möglich.

Welche Förderung steht für Investitionsmaßnahmen zur Verfügung?
Bereits jetzt steht ein breites Angebot an KfW-Programmen zur Verfügung (wohnwirtschaftliche, gewerbliche und kommunale Investitionskreditprogramme, z. B. Energieeffizient Sanieren, Erneuerbare Energien, Investitionskredit Kommunen). Zudem stehen weitere Förderfenster im Rahmen der Energetischen Stadtsanierung zur Verfügung. Bei Fragen steht Ihnen das Infocenter der KfW Bankengruppe für wohnwirtschaftliche Programme (Wohnbau) sowie bankdurchgeleitete Infrastrukturprogramme unter der kostenfreien Servicenummer 0800 5 39 90 02 gern zur Verfügung.

Kann die Mehrwertsteuer mitfinanziert werden?
Ja, wenn der Zuschussempfänger nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

Gibt es eine Untergrenze für die Anzahl der Gebäude im Quartier?
Ja, es müssen mindestens zwei flächenmäßig zusammenhängende private und/oder öffentliche Gebäude inklusive der öffentlichen Infrastruktur zur Förderfähigkeit vorliegen.

Ist die energetische Sanierung von Industriegebieten förderfähig?
Förderfähig sind grundsätzlich wohnwirtschaftlich und gemischt genutzte Quartiere. Für eine Förderung ist es dabei unschädlich, wenn sich in diesen Quartieren auch gewerblich genutzte Immobilien befinden. Die Förderung reiner Industriegebiete hingegen entspricht nicht der Zielrichtung des Förderprogramms.

Muss der Sanierungsmanager zwingend nach TVöD (Tarifvertrag öffentlicher Dienst) entlohnt werden?
Der TVöD dient der Bemessung der förderfähigen Kosten für den Sanierungsmanager. Diese sind nach TVöD anzusetzen. Die tatsächliche Entlohnung kann durchaus darüber hinaus gehen. Die Differenz ist jedoch nicht Teil der förderfähigen Kosten und ist somit vom Antragsteller selbst zu tragen.

Wie bemisst sich die Höhe der Auszahlungsraten?
Beim Sanierungsmanager werden die Zuschüsse im Sechs-Monats-Rhythmus nachschüssig ausgezahlt. Für jeden dieser 6-Monatszeiträume können maximal 65 % der tatsächlich angefallenen förderfähigen Kosten als Zuschuss abgerufen werden.

Wann kann der Abruf bei der KfW eingereicht werden?
Der Abruf muss der KfW spätestens 2 Wochen vor dem jeweiligen Auszahlungstermin (Monatsultimo) vorliegen. Frühester Einreichungszeitpunkt: 2 Monate vor dem geplanten Auszahlungstermin.

Kann die Kommune den Eigenanteil im Programmteil B (Sanierungsmanager) auch dadurch erbringen, dass sie anstelle der Übernahme des 15-prozentigen (Personal-) Kostenanteils einen weiteren Mitarbeiter zusätzlich für die Aufgabe des Sanierungsmanagements freistellt?

Ja, sofern der weitere Mitarbeiter nicht aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative oder aus dem Programm Energetische Stadtsanierung bezuschusst wird. Die Kommune kann auch über den Eigenanteil hinaus die verbleibenden 20 % durch entsprechende Freistellung eines Mitarbeiters aufbringen.