

Förderprogramm „Neuss saniert – energetische Sanierungen“

Richtlinie 2025

Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Gebäudesanierung innerhalb der Stadt Neuss im Rahmen des städtischen Förderprogramms „Neuss saniert – energetische Sanierung“

1. Förderziele

Mit dem Förderprogramm „Neuss saniert – energetische Sanierung“ wird ein wichtiger Beitrag zur Klimaneutralität 2035 in Neuss geleistet. Ziel des Förderprogramms ist es mit den verfügbaren städtischen Mitteln Anreize für Neusser Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen zur Durchführung von energetischen Gebäudesanierungen zur Energieeinsparung zu schaffen und damit zur Senkung der Treibhausgasemissionen einen Beitrag zu leisten.

Durch energetische Sanierungen können im Gebäudebereich immense CO₂-Einsparungen erreicht werden. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie Klein- und Kleinunternehmen sollen durch das städtische Förderprogramm zu energetischen Sanierungen ihrer Wohn- bzw. Nichtwohngebäude animiert und finanziell unterstützt werden.

Diese Förderung basiert auf zwei Maßnahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes aus dem Jahr 2021.

2. Gegenstand der Förderung

Die Stadt Neuss fördert innerhalb des Neusser Stadtgebiets die unter dem Punkt 2.1 beschriebenen Maßnahmen im Bereich der energetischen Gebäudesanierung in bauaufsichtlich genehmigten Wohngebäuden, gemischt genutzten Gebäuden und Nichtwohngebäuden, für die das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in gültiger Fassung anzuwenden ist.

2.1 geförderte Maßnahmen

Folgende Sanierungsmaßnahmen zur Einsparung von Wärmeenergie für (a) Wohngebäude im Bestand durch private Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer und für dauerhaft auf mindestens 19°C beheizten Zonen von Nichtwohngebäuden im Bestand durch Unternehmen werden gefördert:

- Dämmung der Außenhülle: Außenwände, auch erdreichberührt; Dachflächen; oberste Geschossdecke (siehe Punkt 5)
- Erneuerung von Fenstern, Dachfenstern/Lichtkuppeln, Gebäudeaußentüranlagen (siehe Punkt 5)
- Dämmung/Austausch/Einbau Rollladenkasten (siehe Punkt 5)

3. Förderempfänger und Antragsberechtigung

Im Sinne dieser Richtlinie können nur Förderungen für Gebäude im Stadtgebiet der Stadt Neuss, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige vor dem 01.02.2002 gestellt worden ist, bewilligt werden.

Es darf pro Gebäude nur ein Antrag innerhalb von 12 Kalendermonaten (Zeitpunkt der Antragsstellung) gestellt werden.

3.1. Für Wohngebäude

Förderempfänger und antragsberechtigt für Maßnahmen an unter Punkt 2.1 genannten Gebäuden sind Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer:

- für selbstgenutzte Gebäude
- oder für vermietete Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und die Vermietung nicht als Hauptberuf ausüben;
- oder für Wohnungseigentümergeinschaften im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)

3.2. Für Nichtwohngebäude

Förderempfänger und antragsberechtigt für Maßnahmen an unter Punkt 2 genannten Gebäuden sind Unternehmen (i.S.d. Art. 1 der EU-Empfehlung 2003/361/EG dar,) als Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer nur dann, wenn sie Kleinst- und Kleinunternehmen nach Definition der Europäischen Union (EU-Empfehlung 2003/361/EG) sind. Dies ist dann der Fall, wenn sie weniger als 50 Mitarbeiter und einen Jahresumsatz oder eine Jahresbilanzsumme von höchstens 10 Mio. Euro haben.

4. Antragsverfahren

4.1 Antragstellung

Die Antragstellung erfolgt durch die unter Punkt 3 genannten Förderempfänger. Gibt es bei einem Gebäude mehrere Eigentümerinnen und Eigentümer ist das Einverständnis der Mehrheit aller Eigentümerinnen und Eigentümer nachzuweisen. Der entsprechende Beschluss bzw. die Einverständniserklärung der Wohnungseigentümergeinschaft gemäß den Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes ist vorzulegen. Bei sonstigen Eigentümergemeinschaften ist ein äquivalenter Beschluss vorzulegen.

Zuständiger Ansprechpartner für das Förderprogramm ist das Amt für Umwelt und Klima der Stadt Neuss. Das Amt ist für das Förderprogramm per Email unter klimaschutz@stadt.neuss.de oder telefonisch unter 02131-90-3319 erreichbar.

Die Antragsstellung erfolgt über das Antragsformular „Neuss saniert – Förderprogramm energetische Sanierung“. Das Antragsformular kann online auf der Internetseite der Stadt Neuss (siehe Verlinkung auf www.neuss.de/klima) ausgefüllt werden. Zudem kann das Formular beim Amt für Umwelt und Klima (Kontaktdaten siehe oben) in ausgedruckter Form angefordert werden und dann postalisch bei der Stadtverwaltung Neuss, Amt für Umwelt und Klima, Markt 2, 41456 Neuss einreicht werden.

Anträge können erst ab Inkrafttreten der Förderbedingungen gestellt und eingereicht werden. Früher eingehende Anträge werden nichtberücksichtigt.

4.2 Einzureichende Unterlagen

Zum Antragsformular müssen die Angebote bzw. Kostenvoranschläge der Fachfirmen / Architekt*innen zur Durchführung der jeweiligen Maßnahme(n) eingereicht werden. Erst nach Zugang des vollständigen Antrages bei der Stadt Neuss darf der Auftrag auf eigenes Risiko erteilt werden. Die Förderung ist jedoch erst nach Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides bewilligt.

Der/die Antragstellende erhält nach erfolgreicher Prüfung des Antrages einen Zuwendungsbescheid durch die Stadt Neuss. Sofern der Antrag nicht vollständig ist, wird der/die Antragstellende aufgefordert, die fehlenden Unterlagen innerhalb einer festgelegten

Frist nachzureichen. Der Antrag wird abgelehnt, wenn auch nach der entsprechenden Aufforderung die notwendigen Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht werden.

4.3 Zuwendungsvoraussetzungen

Es darf mit der Maßnahme vor der Antragsstellung noch nicht begonnen worden sein. Maßnahmen, die bereits vor Antragstellung begonnen worden sind, werden nicht gefördert.

Die geförderten Maßnahmen müssen mindestens 10 Jahre ab Fertigstellung erhalten bleiben und dürfen nicht verschlechtert werden.

Die geförderte Maßnahme muss innerhalb von 6 Monate nach Datum des Zuwendungsbescheids umgesetzt und die zum Zwecke der Auszahlung der Fördersumme notwendigen Unterlagen (nach Punkt 6) müssen eingereicht worden sein. Danach erlischt der Anspruch auf Förderung automatisch. Eine einmalige Verlängerung der Frist um weitere 3 Monate kann auf Antrag beim Ansprechpartner gewährt werden.

Die Stadt Neuss behält sich das Recht vor, eine Vor-Ort-Prüfung durchzuführen. Bei nicht sachgemäßer Mittelverwendung können diese zurückgefordert werden.

5. Art der Förderung und Festlegung der Förderhöhe

Gefördert wird durch zweckgebundene Zuschüsse.

Hinweise zur Ausführung

- Bei Sanierungsmaßnahmen – insbesondere an der wärmeübertragenden Gebäudehülle – ist stets zu prüfen, ob Maßnahmen zum Feuchteschutz, insbesondere zur Vermeidung von Tauwasserausfall und Schimmelpilzbildung durch Einhaltung des Mindestluftwechsels und des Mindestwärmeschutzes in Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme erforderlich sind (Lüftungskonzept). Soweit dies der Fall ist, wird empfohlen ein Lüftungskonzept zu erstellen.
- Bei der Abdichtung von mehr als einem Drittel der Dachfläche sowie beim Austausch von mehr als einem Drittel der Fensterflächen ist ein Lüftungskonzept zu erstellen.
- Bei allen Maßnahmen ist auf eine wärmebrückenreduzierte und luftdichte Ausführung zu achten.
- Energieeffizienzexpertinnen und -experten können Sie dabei unterstützen.

Energetische Qualität der Wärmedämmung (U-Wert)

Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) beschreibt die Dämmqualität eines Bauteils. Je kleiner der U-Wert, desto besser ist die Dämmung und desto geringer ist der Verlust von Heizenergie. Die Anforderungen (siehe 5.2.) an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) sind bei Sanierung der jeweiligen Bauteile für eine Förderung als Einzelmaßnahme einzuhalten. Die Anforderungen beziehen sich nur auf die wärmeübertragenden Umfassungsflächen. Dies sind in der Regel die Außenbauteile wie Außenwand, Dach, Fenster und die Kellerdecke.

5.1 Bagatellgrenze und maximale Förderhöhe

Das förderfähige Mindestinvestitionsvolumen für die förderfähige Maßnahme beträgt 300 €.

Zu den förderfähigen Kosten gehören die Materialkosten und die Kosten für die fachgerechte Montage – analog zur BEG-Förderung (Material- und Arbeitskosten).

Die maximale Förderhöhe pro Antrag beträgt 2.000 €.

5.2 Anforderungen an die Bauteile nach der energetischen Sanierung:

Mit den Maßnahmen müssen die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) aus dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung unterschritten werden (bessere Dämmung bzw. geringerer Wärmeverlust, Tabelle 1).

Der Wärmedurchgangskoeffizient (U_w -Wert bzw. U_D -Wert) bezieht sich bei Fenstern und Türen immer auf das gesamte Bauteil (Glas einschließlich Rahmen).

Förderungen an Baudenkmalen im örtlichen Geltungsbereich einer Denkmalsbereichssatzung können gefördert werden, sofern die Gebäude auf der offiziellen Denkmalliste der Stadt Neuss geführt werden und die Maßnahmen von der zuständigen Denkmalbehörde genehmigt sind.

Der Einsatz von erdölbasierten Dämmstoffen, wie bspw. Dämmstoffe aus Polystyrol und Polyurethan ist von der Förderung ausgeschlossen.

Die folgenden Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) laut Tabelle 1 sind einzuhalten.

Tabelle 1: Übersicht der geforderten Maßnahmen, Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werten) und Förderhöhen

Maßnahme	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten $U_{\max}$ in $W/(m^2K)$ Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden $T \geq 19^\circ C$	Maximale Förderhöhe
Dämmung Außenwand	0,20	20 Euro je m^2
Dämmung Dach (Sattel- und Flachdach)	0,14	20 Euro je m^2
Dämmung oberste Geschossdecke	0,14	10 Euro je m^2
Dämmung Kellerdecke	0,25	10 Euro je m^2
Dämmung Außenwand im Denkmal	0,45	20 Euro je m^2
Dämmung Dachflächen im Denkmal	0,40	20 Euro je m^2
Austausch Dachfenster	1,0	50 Euro je m^2
Austausch Fenster, Balkon- und Terrassentüren	0,95	50 Euro je m^2
Austausch Hauseingangstüren und Außentüren beheizter Räume	1,3	50 Euro je m^2
Austausch Fenster, Balkon- und Terrassentüren im Denkmal	1,4	50 Euro je m^2
Dämmung/Austausch/Einbau Rollladenkasten	-	40 Euro je Rollladen

Das Runden von Zahlen bei der Flächenberechnung erfolgt nach der ersten Dezimalstelle.

6. Bewilligung und Auszahlung der Fördermittel

Die Bewilligung und die Auszahlung der Förderung werden vom Amt für Umwelt und Klima veranlasst.

6.1 Bewilligung der Fördermittel

Sind die Voraussetzungen für eine Förderung erfüllt, werden die Anträge in der Reihenfolge des Antragsvorgangs bewilligt („Windhundprinzip“). Maßgeblich ist hierbei der tagesgenaue Antragsvorgang per Online-Eingang (elektronischer Datumsstempel) oder Posteingang. Sollten innerhalb eines Tages mehr förderfähige Anträge eingehen, als Fördermittel zur Verfügung stehen, wird per Losverfahren entschieden.

Sobald die zur Verfügung stehenden Fördermittel ausgeschöpft sind, wird das Förderprogramm für das laufende Kalenderjahr beendet. Weitere Förderanträge können dann nicht mehr bewilligt werden.

Das Amt für Umwelt und Klima entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen über den Förderantrag und erteilt im positiven Fall einen Förderbescheid an den/die Antragsteller*in. Der/die Antragsteller*in wird damit zum/zur Zuwendungsempfänger*in. Wird ein Förderantrag negativ beschieden, erhält der/die Antragsteller*in einen Ablehnungsbescheid. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Die Förderung ist zurückzuzahlen, wenn die eingegangenen Verpflichtungen verletzt werden oder gegen diese Richtlinien verstoßen wird.

Bei Inanspruchnahme der Fördermittel ist der/die Zuwendungsempfänger/in verpflichtet, eine mögliche Ortsbegehung durch eine/n Vertreter/in der Stadt Neuss zuzulassen.

6.2 Auszahlung der Fördermittel

Die Auszahlung erfolgt erst nach Umsetzung der Maßnahmen bei:

- Vorlage der entsprechenden Kosten-/Verwendungsnachweise
- Bei Dämmung-Maßnahmen (außer Rollladenkästen) - eine Bescheinigung der ordnungsgemäßen Umsetzung der Maßnahme durch das Fachunternehmen
- Bei Maßnahmen im Denkmal - Genehmigung der Maßnahme durch die Denkmalbehörde

Als Kostennachweis sind die Abschlussrechnungen der ausführenden Firmen sowie die zugehörigen Zahlungsbelege einzureichen.

Die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahme(n) und Einhaltung der geforderten U-Werte (Tabelle 1) ist mit der entsprechenden Fachunternehmerbescheinigung (das Formular Fachunternehmensbescheinigung Gebäudehülle) nachzuweisen. Beim Austausch der Fenster, Fenstertüren und Außentüren ist es ausreichend, wenn im Angebot und in der Rechnung der Fachunternehmen die U-Werte der einzelnen Elemente aufgeführt sind.

7. Kumulierung

Zuwendungen auf Basis dieser Förderrichtlinie können seitens der Stadt Neuss mit Zuwendungen aus anderen Förder- oder Darlehensprogrammen des Landes Nordrhein-Westfalen, des Bundes oder anderen Institutionen kumuliert werden, soweit dies nach den Bestimmungen der anderen Förderprogramme zulässig ist. Die Möglichkeiten der Kumulierung aus Sicht anderer Fördergeber müssen Antragstellende eigenverantwortlich prüfen. Die Summe der erhaltenen Zuwendungen darf die tatsächlich zuwendungsfähigen Ausgaben nicht übersteigen.

Bei der Beantragung auf Bundesförderung gilt es Folgendes zu beachten: bei der Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG EM) müssen vor einer Antragstellung Liefer- oder Leistungsverträge geschlossen werden. Wenn Sie beides beantragen, ist es deshalb notwendig, zunächst die städtische Förderung zu beantragen. Erst nach Erhalt der Eingangsbestätigung von der Stadt Neuss, dürfen Sie den Auftrag erteilen, welcher

Voraussetzung ist, um sodann die Bundesförderung zu beantragen. Nach der Maßnahme stellen Sie bezüglich der städtischen Mittel den Antrag auf Auszahlung (siehe Punkt 6).

8. Inkrafttreten des Programms

Das Förderprogramm tritt zum 1. Juli 2025 in Kraft.