



Quelle: JOLEKA GmbH & Co.KG

## „Osnabrück saniert“

Richtlinie zur Förderung der energetischen Sanierung und  
Errichtung von Photovoltaikanlagen an Bestandsgebäuden  
(Stand April 2024)

---

## 1. Förderziel

Förderziel des Sanierungsprogramms „Osnabrück saniert“ ist die Einsparung von Heizenergie durch einen verbesserten Wärmeschutz von Bestandsgebäuden. Des Weiteren zielt das Programm auf den Ausbau von Photovoltaikanlagen ab, genauer auf eine bestmögliche Ausnutzung der Dachflächen von Bestandsgebäuden für Solarstromerzeugung. Die Stadt Osnabrück hat sich eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung zum Ziel gesetzt, mit dem Programm soll daher ein entscheidender Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Osnabrück geleistet werden.

## 2. Antragsberechtigte

### Antragsberechtigte für die Förderschwerpunkte A, B, C

Für die Förderung von Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle sind Eigentümerinnen und Eigentümer oder sonstige dinglich Verfügungsberechtigte von beheizten Sanierungsobjekten, im Einzelnen von:

- Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten nach Sanierung,
- Wohngebäuden mit 2 oder mehr Wohneinheiten nach Sanierung, die außerhalb dieser Wohneinheiten zusätzlich gewerblich genutzt werden (Mischnutzung),
- Gebäuden im Eigentum von Vereinen mit Gemeinnützigkeitsstatus

antragsberechtigt.

### Antragsberechtigte für den Förderschwerpunkt D

Für die Förderung Photovoltaikanlagen sind Eigentümerinnen und Eigentümer oder sonstige dinglich Verfügungsberechtigte von Sanierungsobjekten, im Einzelnen von:

- Ein- und Zweifamilienhäusern,
- Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten,
- Wohngebäuden mit 2 oder mehr Wohneinheiten, die außerhalb dieser Wohneinheiten zusätzlich gewerblich genutzt werden (Mischnutzung),
- Gebäuden im Eigentum von Vereinen mit Gemeinnützigkeitsstatus

antragsberechtigt.

Persönlich antragsberechtigt sind insbesondere Privatpersonen, Wohnungseigentümergeinschaften, Kleinunternehmen sowie kleine und mittlere Unternehmen (KMU).

Grundsätzlich **nicht antragsberechtigt** sind Antragstellende, denen aus bestimmten Gründen keine Beihilfen gewährt werden dürfen, wie z.B. Unternehmen in Schwierigkeiten (Artikel 1 Absatz 4 Buchstabe c AGVO).

## 3. Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Förderrichtlinie sind

- **Bestandsgebäude** bezogen auf die **Förderschwerpunkte A-C**: fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag beziehungsweise Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt
- **Bestandsgebäude** bezogen auf den **Förderschwerpunkt D**: zum Zeitpunkt der Antragstellung fertiggestellte und bewohnte Gebäude

- **Maßnahmenzeitraum:** beginnt mit dem Zuwendungsbescheid und umfasst die zur Umsetzung der Maßnahme verfügbare Zeit (hier 18 Monate); der Verwendungsnachweis ist nach Abschluss der Maßnahme einzureichen
- **Sanierungsobjekt:** Als Sanierungsobjekt gilt ein Gebäude mit einer eigenen Anschrift, unabhängig davon, ob in Alleineigentum oder im Eigentum einer Wohneigentümergeinschaft (WEG). Eine Eigentumswohnung gilt also nicht als eigenständiges Objekt und wird im Zusammenhang mit den übrigen Wohneinheiten im Gebäude betrachtet
- **Wohneinheiten:** in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen
- **Wohngebäude:** Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, gewerbliche Beherbergungsbetriebe sowie Gebäude zur Ferien-/Wochenendnutzung gehören nicht dazu

#### 4. Geltungsbereich

Das Fördergebiet umfasst das Stadtgebiet Osnabrück.

Für das Sanierungsgebiet Schinkel (förmlich festgelegt durch Satzung vom 4. Dezember 2018) gibt es spezielle Zuschüsse, die bei gleich- oder höherwertiger Förderung vorrangig in Anspruch zu nehmen sind. Sie können nicht mit Zuschüssen aus dem Programm „Osnabrück saniert“ kombiniert werden. Informationen dazu stehen unter [www.osnabrueck.de/sanierung-schinkel](http://www.osnabrueck.de/sanierung-schinkel) zur Verfügung.

#### 5. Förderinhalte

Es werden nicht rückzahlbare Zuschüsse für Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle und für Photovoltaikanlagen an Bestandsgebäuden gewährt. Dämmmaßnahmen, die überwiegend an Neu- oder Anbauten erfolgen sollen, bzw. Photovoltaikanlagen für geplante Neubauten werden über das Programm nicht gefördert.

- A) Dämmung von Außenwänden: Außendämmung, Innendämmung und Kerndämmung
- B) Dämmung von Dachflächen
- C) Dämmung von Decken unbeheizter Keller oder Dämmung von Bodenflächen gegen Erdreich

Für Dämmmaßnahmen (A-C) gilt:

- Die energetische Qualität muss nach der Sanierung die Mindestanforderungen für Bestandsgebäude nach dem aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) erfüllen.
- Gefördert werden Dämmmaßnahmen ab einer zusammenhängenden Fläche von 30 m<sup>2</sup>.
- Bei Eigenleistungen werden nur die Materialkosten bezuschusst.
- Aufgrund rechtlicher Vorgaben zwingend umzusetzende Maßnahmen (z. B. aufgrund des GEG) sind nicht förderfähig.
- In Verbindung mit der Dämmung der umliegenden Außenwand- bzw. Dachfläche sind auch Fenster förderfähig.
- Näheres regelt das Infoblatt zu den förderfähigen Kosten.

- D) Photovoltaikanlagen

Für Photovoltaikanlagen (D) gilt:

- Photovoltaikanlagen werden anteilig gefördert.
- Es werden ausschließlich Neuanlagen gefördert.

- Gefördert wird der Anteil der Leistung, der größer als 8 kWp ist (Beispiel: Bei einer geplanten 12 kWp-Anlage werden die 4 kWp Leistung gefördert, die zwischen 8 und 12 kWp liegen).
- Besteht auf einem Sanierungsobjekt bereits eine PV-Anlage, wird deren Leistung auf die für die Förderung mindestens erforderlichen 8 kWp angerechnet.
- Speicherlösungen und Wallboxen sind nicht förderfähig.
- Aufgrund rechtlicher Vorgaben umzusetzende Maßnahmen (z. B. aufgrund des GEG, der NBauO oder von Festsetzungen in Bebauungsplänen) sind nicht förderfähig.
- Näheres regelt das Infoblatt zu den förderfähigen Kosten.

## 6. Zuschusshöhe

Maßnahme	Förderquote	max. pro Quadratmeter
<b>A)</b> Dämmung von Außenwänden	20 % der förderfähigen Kosten*	100 Euro
<b>B)</b> Dämmung von Dachflächen	20 % der förderfähigen Kosten*	50 Euro
<b>C)</b> Dämmung von Kellerdecken/Bodenflächen gegen Erdreich	20 % der förderfähigen Kosten*	25 Euro

Maßnahme	max. Förderquote	pro kWp über 8 kWp
<b>D)</b> Photovoltaikanlagen	30 % der förderfähigen Nettokosten*	500 Euro

\* siehe Infoblatt zu den förderfähigen Kosten

Bei der Dämmung von Außenwänden oder Dachflächen können Kosten für die Erneuerung von Fenstern berücksichtigt werden, wenn sie innerhalb der sanierten Fläche liegen. Bei der Ermittlung der Fläche wird die Fensterfläche der Bauteilfläche von Außenwand bzw. Dach zugerechnet.

Die maximale Zuwendung für Dämmmaßnahmen beträgt pro Sanierungsobjekt 75.000 Euro. Die maximale Förderung für eine Photovoltaikanlage beträgt je Sanierungsobjekt 20.000 Euro und kann zusätzlich zu den Zuwendungen für Dämmmaßnahmen gewährt werden. Diese Regelung der maximalen Zuwendung ist auf alle Zuschüsse anzuwenden, die aus dem Förderprogramm „Osnabrück saniert“ seit Bestehen des Programms ausgezahlt beziehungsweise bewilligt wurden.

## 7. Zeitpunkt der Beauftragung/Maßnahmenbeginn

Eine Beauftragung von Lieferungen und Leistungen für die Umsetzung der zur Förderung beantragten Maßnahme darf direkt nach Antragstellung erfolgen. Da eine nachfolgende Prüfung auch zu einer Absage führen kann, tragen die Antragstellenden das finanzielle Risiko. Angebotsabfragen, Planungsleistungen und Genehmigungsverfahren vor Antragstellung sind zulässig. Eine rückwirkende Förderung ist nicht möglich.

Der Zeitpunkt der Beauftragung der Lieferungen oder Leistungen ist innerhalb von 12 Wochen nach Beginn des Maßnahmenzeitraums nachzuweisen und der Nachweis digital im ServicePortal einzureichen. Der Maßnahmenzeitraum beginnt mit Erstellung des Zuwendungsbescheids und wird in diesem mitgeteilt. Erfolgt kein Nachweis, behält sich die Stadt Osnabrück vor, die Bewilligung des Zuschusses zu stornieren. Als Nachweis gilt eine Auftragsbestätigung, ein Zahlungsnachweis oder ähnliches. Aus dem Nachweis muss eindeutig hervorgehen, dass die jeweilige Dämmmaßnahme umgesetzt, beziehungsweise eine Photovoltaikanlage installiert werden soll. Nachweise für Nebengewerke sind demnach nicht ausreichend.

## **8. Antragstellung**

Zur gültigen Antragstellung im ServicePortal ist die vollständige Einreichung der aufgeführten Unterlagen erforderlich:

- Vollständig ausgefülltes Antragsformular (digital im Serviceportal)
- Kostenvoranschlag/Kostenvoranschläge für die zur Förderung beantragte Maßnahme (als Anhang an das digitale Formular); Schätzungen oder Puffer werden nicht berücksichtigt
- Vollmacht (bei Antragstellung durch Dritte oder bei Wohnungseigentümergeinschaften; Vorlage siehe Downloadbereich im Serviceportal)

Unvollständige Anträge werden bei der Vergabe der Fördermittel nicht berücksichtigt.

Als Datum der Antragstellung wird der Zeitpunkt gewertet, zu dem die oben aufgeführten Unterlagen bei der Stadt Osnabrück vollständig vorliegen. Durch die Stadt zusätzlich angeforderte Informationen oder Unterlagen können innerhalb von 14 Tagen eingereicht werden. Bei Nichteinhaltung dieser Frist wird die Antragstellung bis zur Einreichung der zusätzlich angeforderten Informationen und Unterlagen ungültig. Als Datum der Antragstellung wird dann der Zeitpunkt gewertet, zu dem die zusätzlich angeforderten Informationen bei der Stadt Osnabrück vollständig vorliegen.

Handelt es sich um eine Wohneigentümergeinschaft, kann ein Antrag nur von der Gesamtheit der Wohnungseigentümergeinschaft gestellt werden. Bei einem solchen Zusammenschluss von antragstellenden Personen ist eine Ansprechperson zu benennen, die rechtsverbindlich die Verantwortung für die Abwicklung des Vorhabens übernimmt. Eine entsprechende Vollmacht ist vorzulegen.

Das jeweils aktuelle Infoblatt zu den förderfähigen Kosten ist zu berücksichtigen (siehe Downloadbereich im Serviceportal).

## **9. Auszahlung von Zuschüssen**

Zur Auszahlung von Zuschüssen ist spätestens 3 Monate nach Ende des Maßnahmenzeitraums der Verwendungsnachweis mit allen Belegen einzureichen.

Die Auszahlung des Zuschusses ist erst nach Abschluss einer Maßnahme und nach Vorlage aller Schlussrechnungen möglich. Der Verwendungsnachweis muss Folgendes enthalten:

- Auszahlungsformular (digital ausfüllbar im Serviceportal)
- mind. 2 digitale Fotos (als Anhang an das digitale Formular)
- alle Schlussrechnungen in Kopie mit Kenntlichmachung der förderfähigen Positionen und je nach Förderungsschwerpunkt auch der installierten kWp-Leistung beziehungsweise der Quadratmeter gedämmter Fläche
- eine Auflistung der jeweiligen Ausgaben als Anhang an das digitale Formular (siehe Formular Kostenaufstellung im Downloadbereich im Serviceportal)

Mit Ablauf der Einreichungsfrist für den Verwendungsnachweis erlischt der Anspruch auf Auszahlung der Fördermittel.

Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Haben sich die Kosten gegenüber der im Antrag dargestellten Kosten vermindert oder wurde eine geringere Photovoltaikleistung bzw. gedämmte Fläche umgesetzt als bei Antragstellung angegeben, so reduziert sich der Förderbetrag entsprechend.

Bei Inanspruchnahme der Fördermittel ist die antragstellende Person verpflichtet, einer möglichen, mind. 14 Tage im Voraus angekündigten Ortsbegehung durch die Stadt Osnabrück zuzustimmen.

## **10. Rechtliche Rahmenbedingungen**

### **10.1. Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur bewilligt werden, sofern hierfür vorge-sehene Haushaltsmittel der Stadt Osnabrück in entsprechender Höhe zur Verfügung stehen. Die Vergabe von Zuschüssen erfolgt nach pflichtgemäßem Ermessen der Stadt Osnabrück.

### **10.2. Rechtsnachfolge**

Die antragstellende juristische oder natürliche Person muss sämtliche Verpflichtungen, die mit der Zuschussge-währung verbunden sind, auf seine(n) Rechtsnachfolgerin(nen) oder Rechtsnachfolger übertragen und diese für den Fall der Weiterveräußerung entsprechend verpflichten. Unabhängig davon haftet/haften er bzw. sie gesamt-schuldnerisch für etwaige Rückzahlungsverpflichtungen.

### **10.3. Rückforderungsansprüche**

Die Fördermittel sind auf Anforderung der Stadt Osnabrück innerhalb eines Monats nach Bestandskraft des Rück-forderungsbescheides verzinst zurückzuzahlen, wenn die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige An-gaben erwirkt wurde oder gegen Bestimmungen dieser Richtlinie verstoßen worden ist. Der Erstattungsanspruch ist mit seiner Entstehung fällig und wird von diesem Zeitpunkt an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst.

### **10.4. EU-Beihilfen**

Soweit Zuwendungsempfänger als Unternehmen im Sinne von Artikel 107 Abs. 1 des Vertrags über die Ar-beitsweise der Europäischen Union (AEUV) einzustufen sind, erfolgt die Förderung nach den Vorgaben der Ver-ordnung über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen.

### **10.5. Kumulierung mit anderen Zuschussprogrammen**

Eine Kumulierung (Kombination) mit anderen nichtstädtischen Förderprogrammen ist zulässig, sofern in diesen kein Kumulierungsverbot festgesetzt ist und der verbleibende Eigenanteil der antragstellenden Person(en) an den förderfähigen Kosten nach Abzug aller Zuschüsse mind. 10 % der förderfähigen Kosten beträgt.

### **10.6. Haftungsausschluss**

Die Stadt Osnabrück haftet nicht für Schäden, die durch die energetische Sanierung entstehen könnten.

Die Förderung der Maßnahme durch die Stadt Osnabrück ersetzt nicht eine gegebenenfalls erforderliche Beur-teilung und Genehmigung der Maßnahme nach öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Vorschriften. Mit der Förderung wird auch keine Verantwortung für die technische Richtigkeit der Planung und Ausführung über-nommen. Die Verantwortung für die Prüfung der Eignung, insbesondere der statischen Belastbarkeit und Kon-formität mit Brandschutzvorschriften der Flächen, liegt bei der antragstellenden Person.

### **10.7. Verfahrensrichtlinien**

Es gelten die Bestimmungen der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Verfahrensrichtlinie der Stadt Osn-abrück für die Gewährung von Zuwendungen an Dritte.

## **11. Inkrafttreten**

Die Förderrichtlinie tritt nach Beschluss des Rates der Stadt Osnabrück am 23.04.2024 in Kraft und ist zunächst befristet bis zum 31.12.2024.