

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

432  
Zuschuss

Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen  
Zuschüsse für ein Sanierungsmanagement, das die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert.

#### Förderziel

Ziel der Bundesregierung ist es, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Gebäudebereich gegenüber 1990 bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent zu senken. Bis zum Jahr 2050 soll der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 80 bis 95 Prozent vermindert werden. Diesen Klimaschutzziele dient das Programm Energetische Stadtsanierung durch die Förderung integrierter Quartierskonzepte sowie eines Sanierungsmanagements. Die Quartierskonzepte und das Sanierungsmanagement, das Planung und Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert, leisten zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur insbesondere zur Wärme- und Kälteversorgung einen wichtigen Beitrag. Die Konzepte können aus vorhandenen integrierten Stadt(teil)entwicklungskonzepten, aus wohnwirtschaftlichen Konzepten oder kommunalen Klimaschutzkonzepten im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) der jeweiligen Kommune abgeleitet werden. Dabei sind insbesondere die kommunalen energetischen Ziele zu beachten.

Integrierte Quartierskonzepte zeigen unter Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demografischer und sozialer Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale im Quartier auf. Sie zeigen, mit welchen Maßnahmen kurz-, mittel- und langfristig die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert werden können. Die Konzepte bilden eine zentrale Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine an der Gesamteffizienz energetischer Maßnahmen ausgerichtete quartiersbezogene Investitionsplanung. Aussagen zur altersgerechten Sanierung des Quartiers, zum Barriereabbau im Gebäudebestand und in der kommunalen Infrastruktur können ebenso Bestandteil der Konzepte sein wie Aussagen zur Sozialstruktur des Quartiers und Auswirkungen der Sanierungsmaßnahmen auf die Bewohner.

Ein Quartier besteht aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden einschließlich öffentlicher Infrastruktur. Das Quartier entspricht einem Gebiet unterhalb der Stadtteilgröße.

Die Zuschüsse werden aus Mitteln des Sondervermögens "Energie- und Klimafonds" des Bundes zur Verfügung gestellt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

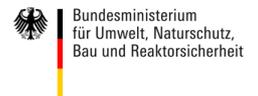
#### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind:

- kommunale Gebietskörperschaften,
- deren rechtlich unselbstständige Eigenbetriebe.

Die Antragsteller sind berechtigt, Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte und die Übernahme von Kosten für Sanierungsmanager an privatwirtschaftlich organisierte oder gemeinnützige Akteure weiterzuleiten, die in eigener Verantwortung ein auf die städtebaulichen Ziele der Kommune abgestimmtes Konzept der energetischen Sanierung eines Quartiers planen. Hierzu

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

zählen zum Beispiel:

- Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund (d. h. unmittelbare oder mittelbare Beteiligung einer oder mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften oder Bundesländer mit insgesamt mehr als 50 %, bei einer kommunalen Mindestbeteiligung von 25 %, z. B. Stadtwerke)
- Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Wohneigentümergeinschaften
- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden, insbesondere Eigentümerstandortgemeinschaften mit mindestens 5 natürlichen Personen als Eigentümer, organisiert in privatrechtlicher Form, z. B. als eingetragener Verein (e. V.) oder als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR).

In Bezug auf die Akteure, an die eine Weiterleitung der Zuschüsse vorgenommen werden kann, ist das Beihilferecht zu beachten. Die Sicherstellung der Einhaltung beihilferechtlicher Anforderungen obliegt in diesen Fällen den unmittelbar bei der KfW Antragsberechtigten (kommunale Gebietskörperschaften und deren rechtlich unselbstständigen Eigenbetrieben). Das gilt auch in Bezug auf etwaige Dokumentationsanforderungen. Soweit beispielsweise eine Förderung auf Grundlage der De-minimis-Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L352 am 24.12.2013) erfolgen soll, sind eine "De-minimis"-Erklärung, eine Kumulierungserklärung und eine "De-minimis"-Bescheinigung zu erstellen. Die von der KfW verwendeten Fassungen dieser Erklärungen (abrufbar unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de); Suchbegriff "De-minimis"-Erklärung) können den unmittelbar bei der KfW Antragsberechtigten ggf. als Orientierung dienen, müssen aber in deren eigener Verantwortung für den Einzelfall angepasst werden.

#### Was wird gefördert?

Die KfW bezuschusst die Kosten für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts und die Kosten für ein Sanierungsmanagement. Ziel ist eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz sowie der CO<sub>2</sub>-Minderung im Quartier. Hierzu zählen zum Beispiel städtebauliche Sanierungsgebiete und andere Gebiete der Städtebauförderung (Stadtumbaugebiete, Gebiete des Städtebaulichen Denkmalschutzes, Gebiete der Sozialen Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) sowie kleinere Kommunen sowie Gebiete außerhalb der Städtebauförderung. Die Quartierskonzepte können sich auch auf kleinere Gebäudeeinheiten mit vorhandener oder geplanter gemeinsamer Wärmeversorgung oder anderer vorgesehener Maßnahmen zur gemeinsamen Energieeinsparung beziehen.

Fördervoraussetzung ist, dass die Kommune, sofern sie nicht selbst Zuschussbegünstigte ist, feststellt, dass es sich um ein förderfähiges Quartier im Sinne dieses Merkblatts mit einer angemessenen Fläche handelt und die Beantragung von Zuschüssen für das jeweilige Quartier mit den städtebaulichen Planungen und energetischen Entwicklungskonzepten vereinbar ist. Ein einzelnes Gebäude gilt nicht als Quartier im Sinne dieses Programms. Die Förderfähigkeit des Quartiers ist durch die Kommune zu bestätigen (zum Beispiel durch förmlichen Beschluss, der auch vor abschließender Entscheidung über die Zuschussgewährung nachgereicht werden kann).

#### Förderung

Inhalt, Voraussetzungen,  
Kombinationsmöglichkeiten

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

#### A. Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts

Bezuschusst werden die Kosten für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts. Förderfähig sind die im Rahmen des Projekts anfallenden Sach- und Personalkosten für fachkundige Dritte.

Die Fertigstellung des Konzepts sollte in der Regel nach einem Jahr, beginnend ab dem Datum der Auftragserteilung, abgeschlossen und durch den Auftraggeber abgenommen sein.

Das Konzept soll nach den Erkenntnissen aus dem Forschungsfeld "Energetische Stadterneuerung" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR), aus entsprechenden in den Ländern vorhandenen Leitfäden oder alternativ bzw. ergänzend nach dem Leitfaden des Deutschen Instituts für Urbanistik im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative erstellt oder aus diesen abgeleitet werden. Hinweise sind erhältlich unter:

<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2011/HandlungsleitfadenEE.html?nn=423722> (Fassung vom 05.07.2011)

oder

<http://www.leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de/>

Das integrierte Konzept soll insbesondere folgende Aspekte berücksichtigen:

- Betrachtung der für das Quartier maßgeblichen Energieverbrauchssektoren (insbesondere kommunale Einrichtungen, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Industrie, private Haushalte) und deren Energieeinspar- und Effizienzpotenziale (Ausgangsanalyse)
- Beachtung integrierter Stadtteilentwicklungs- (INSEK) oder wohnwirtschaftlicher Konzepte bzw. integrierter Konzepte auf Quartiersebene sowie von Fachplanungen und Bebauungsplänen
- Aktionspläne und Handlungskonzepte unter Einbindung aller betroffenen Akteure (einschließlich Einbeziehung der Öffentlichkeit)
- Aussagen zu baukulturellen Zielstellungen unter besonderer Beachtung von Denkmälern, erhaltenswerter Bausubstanz und Stadtbildqualität
- Gesamtenergiebilanz des Quartiers als Ausgangspunkt sowie als Zielaussage für die energetische Stadtsanierung unter Bezugnahme auf die im Aktionsplan Klimaschutz 2020/ Nationalen Klimaschutzplan 2050 formulierten Klimaschutzziele für 2020/2050 sowie energetische Ziele auf kommunaler Ebene
- Analyse möglicher Umsetzungshemmnisse (technisch, wirtschaftlich, zielgruppenspezifisch bedingt) und deren Überwindung, Gegenüberstellung möglicher Handlungsoptionen
- Benennung konkreter energetischer Sanierungsmaßnahmen und deren Ausgestaltung (Maßnahmenkatalog) unter Berücksichtigung quartiersbezogener Wechselwirkungen zur Realisierung von Synergieeffekten sowie entsprechender Wirkungsanalyse und Maßnahmenbewertung
- Aussagen zu Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahmen
- Maßnahmen der Erfolgskontrolle
- Maßnahmen zur organisatorischen Umsetzung des Sanierungskonzepts (Zeitplan, Prioritätensetzung, Mobilisierung der Akteure und Verantwortlichkeiten)
- Information und Beratung, Öffentlichkeitsarbeit.

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

Die Behandlung der genannten Aspekte sowie die Plausibilität des Konzepts sind Förder-  
voraussetzungen, die von der KfW vor Auszahlung der Zuschüsse geprüft werden.

Die Förderung kann für das entsprechende Quartier nur einmal beantragt werden.

Ausgeschlossen ist die nachträgliche Förderung bereits abgeschlossener und durchfinanzierter  
Konzepte. Die Fortschreibung bereits vorliegender, abgeschlossener Konzepte unter den o. g.  
Gesichtspunkten ist förderfähig. Sofern vorbereitende Untersuchungen nach § 140 Nr. 1  
Baugesetzbuch (BauGB), städtebauliche Planungen nach § 140 Nr. 4 BauGB, städtebauliche  
Entwicklungskonzepte nach § 171 b Absatz 2 BauGB bzw. Entwicklungskonzepte nach § 171 e  
Absatz 4 BauGB vorliegen, welche die energetische Sanierung nicht oder nicht ausreichend  
berücksichtigen, im Übrigen aber gemäß den Beschlüssen der Gemeinde die städtebauliche  
Entwicklung des Gebiets steuern, sollen diese um die noch fehlenden Aspekte der energetischen  
Sanierung ergänzt werden. Dies gilt entsprechend für vorliegende integrierte wohnwirtschaftliche  
Konzepte, welche energetische Aspekte nicht oder nicht ausreichend berücksichtigen. Die genannten  
Untersuchungen, Planungen oder Konzepte gelten in diesem Falle als begonnen, aber noch nicht  
abgeschlossen. Sie sind für den zu erbringenden ergänzenden Teil der energetischen Sanierung  
förderfähig.

Alle Maßnahmen zur Erarbeitung des Konzepts, Partizipation und Information können Bestandteil der  
Konzeptentwicklung sein. Dies umfasst die Abstimmung mit den Beteiligten im Quartier, die  
Ansprache und Information von Eigentümern, Mietern, Bürgern. Diese können auch durch  
Sanierungsmanager in enger Zusammenarbeit mit der Kommune übernommen werden.

#### **B. Kosten für Sanierungsmanager**

Förderfähig sind die Kosten (Personal- und Sachkosten) für ein Sanierungsmanagement für die Dauer  
von in der Regel 3 Jahren, maximal für die Dauer von 5 Jahren,

Das Sanierungsmanagement hat die Aufgabe, auf der Basis eines integrierten Konzepts:

- den Prozess der Umsetzung zu planen,
- einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger  
Akteure zu initiieren,
- Sanierungsmaßnahmen der Akteure zu koordinieren und zu kontrollieren und
- als Anlaufstelle für Fragen der Finanzierung und Förderung zur Verfügung zu stehen.

Die Aufgabe des Sanierungsmanagements kann von einer oder mehreren Personen (als Team)  
erbracht werden.

Die Mitwirkung des Sanierungsmanagers in der Phase der Konzepterstellung ist möglich. Der  
Förderzeitraum beträgt auch in solchen Fällen in der Regel 3 Jahre.

Sanierungsmanager sollen über fundierte Kenntnisse auf dem Gebiet der energetischen Sanierung  
und der Energieversorgung (insbesondere Wärme- und Kälteversorgung) verfügen, städtebauliche,  
wohnungs- oder immobilienwirtschaftliche Grundkenntnisse und Erfahrungen in der Stadterneuerung  
sowie gute kommunikative Fähigkeiten besitzen. Sanierungsmanager können sein:

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

- Beschäftigte einer Kommune oder eines kommunalen Unternehmens, die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder zur Unterzeichnung von bautechnischen Nachweisen des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei der Errichtung von Gebäuden berechtigt sind und ausschließlich mit dieser Aufgabe betraut sind. Gefördert wird nur Fachpersonal, das im Rahmen des Projekts zusätzlich eingestellt oder freigestellt wird. Gefördert wird ausschließlich der Anteil der Arbeitszeit, in der die betreffende Person mit der Koordination der Umsetzung des Projekts betraut ist.
- Träger der städtebaulichen Sanierung oder sonstige Beauftragte im Sinne der Verwaltungsvereinbarung (VV) Städtebauförderung,
- Planungsgemeinschaften (z. B. aus Stadtplanungs-, Ingenieur- oder Architekturbüros).

Sanierungsmanager müssen eine mindestens 2-jährige Berufserfahrung aufweisen:

- im Energiemanagement, der Energieeinsparung und der Energieversorgung,
- in der energetischen Sanierung von Gebäuden,
- in der Stadtentwicklung, im Stadtumbau- oder Quartiersmanagement sowie
- in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft.

Je nach Umfang der geplanten Aufgaben kann auch mehr als eine Stelle gerechtfertigt sein.

Förderfähige Leistungen sind insbesondere:

- Aufgaben des Projektmanagements (Koordination der Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen, Projektüberwachung)
- Fachliche Unterstützung bei der Vorbereitung, Planung und Umsetzung einzelner Maßnahmen des Konzepts
- Durchführung und Inanspruchnahme (verwaltungs-)interner Informationsveranstaltungen und Schulungen
- Unterstützung bei der systematischen Erfassung und Auswertung von Daten im Zuge der energetischen Sanierung (Controlling)
- Methodische Beratung bei der Entwicklung konkreter Qualitätsziele, Energieverbrauchs- oder Energieeffizienzstandards und Leitlinien für die energetische Sanierung
- Aufbau von Netzwerken
- Kosten für die Koordinierung der Mieter-, Eigentümer- und Bürgerinformation und -partizipation
- Inhaltliche Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit.

Die förderfähigen Personalkosten für zusätzliches Fachpersonal, sind nach dem Tarifvertrag des Öffentlichen Dienstes (TVöD) zu beantragen. Im Zusammenhang mit der Förderung der Personalkosten können auf Antrag auch Sachausgaben in Höhe von bis zu 10 % der Personalausgaben bezuschusst werden.

Sofern ein integriertes Konzept bereits vorliegt, können Zuschüsse für ein Sanierungsmanagement gesondert beantragt werden.

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

Die nachträgliche Förderung von zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits angefallenen Personalkosten ist ausgeschlossen.

#### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination mit öffentlichen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Eine Kumulierung mit Zuschüssen aus der "Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) ist ausgeschlossen. Eine Förderung eines Sanierungsmanagers in diesem Programm ist auch dann möglich, wenn dieser bereits für ein Vorhaben aus der Kommunalrichtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) als Klimaschutzmanager gefördert wurde. Dies setzt voraus, dass die Person(en) die unter B. genannten Anforderungen erfüllt/en. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

#### Zuschussbetrag

Der Zuschuss beträgt 65 % der förderfähigen Kosten entsprechend den Komponenten A. (Erstellung von integrierten Konzepten) und B. (Sanierungsmanager). Der maximale Zuschussbetrag für den Sanierungsmanager bei einem Förderzeitraum von in der Regel maximal 3 Jahren beträgt insgesamt bis zu 150.000 EUR je Quartier. Bei einer Verlängerung kann der Höchstbetrag um bis zu 100.000 EUR auf insgesamt bis zu 250.000 EUR für maximal 5 Jahre aufgestockt werden. Zuschüsse unter 5.000 EUR werden nicht ausbezahlt.

Der Restbetrag in Höhe von 35 % ist durch die Kommune zu erbringen, ein Teil davon kann durch Dritte übernommen werden. 15 % der förderfähigen Kosten sind als Eigenanteil von der Kommune oder - im Falle der Weiterleitung - vom begünstigten Dritten (z.B. kommunalen Unternehmen, Wohnungsgesellschaft oder Eigentümerstandortgemeinschaft) selbst aufzubringen. Die verbleibenden 20 % der förderfähigen Kosten können auch durch Fördermittel der Länder, der EU oder durch Mittel der an der Entwicklung oder Umsetzung beteiligten Akteure finanziert werden. Die Finanzierung aus Mitteln des Bundes und der Länder darf einen Anteil von 85 % der Kosten nicht übersteigen.

Für finanzschwache Kommunen, die nach jeweiligem Landesrecht ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen haben, kann der Eigenanteil auf 5 % der förderfähigen Kosten reduziert werden. In diesen Fällen kann der Finanzierungsanteil aus Mitteln des Bundes, der Länder und der EU maximal 95 % der Kosten betragen. Die Verpflichtung zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzepts ist von der Kommune gegenüber der KfW formlos zu bestätigen.

#### Förderzeitraum

##### A. Integriertes Quartierskonzept

- Das Konzept soll innerhalb eines Jahres, beginnend ab dem Datum der Auftragserteilung, fertiggestellt und durch den Auftraggeber abgenommen sein.

#### Konditionen

Zuschussbetrag,  
Förderzeitraum, Bereitstellung

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

#### B. Sanierungsmanagement

- Der Förderzeitraum umfasst die Dauer des für die Aufgabe als Sanierungsmanager eingegangenen Beschäftigungsverhältnisses. Er beginnt jedoch bei bereits laufenden Verträgen frühestens zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der KfW. Der Förderzeitraum beträgt in der Regel maximal 3 Jahre. Finanziert werden nur volle Monate. Endet das Anstellungsverhältnis vorzeitig, so ist die KfW unverzüglich zu informieren.
- Auf Antrag kann der Förderzeitraum um bis zu 2 Jahre auf maximal 5 Jahre verlängert werden, wenn nachgewiesen wird, dass der Förderzeitraum von 3 Jahren für die Aufgabenerfüllung nicht ausreicht. Die Verlängerung kann frühestens ein halbes Jahr vor Ablauf des 3-jährigen Förderzeitraums beantragt werden.

#### Bereitstellung

##### A. Integriertes Quartierskonzept

- Die Förderentscheidung wird auf Basis der einzureichenden Antragsunterlagen (siehe „Welche Unterlagen sind erforderlich?“) getroffen. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage und beanstandungsfreier Prüfung des Verwendungsnachweises zu Komponente A. sowie der weiteren im Zusammenhang mit dem Verwendungsnachweis einzureichenden Unterlagen bei der KfW (siehe Nachweis der Mittelverwendung).
- Auszahlungstermin für Komponente A. ist der Ultimo des auf die beanstandungsfreie Prüfung der Mittelverwendung durch die KfW folgenden Monats.

##### B. Sanierungsmanagement

- Die Förderentscheidung wird auf Basis der einzureichenden Antragsunterlagen (siehe „Welche Unterlagen sind erforderlich?“) getroffen. Die Bereitstellung erfolgt auf Anforderung der Kommune (Formularnummer 600 000 2113) im 6-Monats-Rhythmus (jeweils für 6 Monate nachschüssig) für die Dauer des Anstellungs- bzw. Vertragsverhältnisses, in der Regel maximal für 3, bei Verlängerung maximal für 5 Jahre. Es können nur bis zum Abrufzeitpunkt tatsächlich angefallene Kosten finanziert werden.
- Frühester Auszahlungstermin ist der Ultimo des sechsten auf den Beginn des Anstellungs- oder Vertragsverhältnisses (bzw. bei Freistellungen von verwaltungsinternen Personen dem Beginn der ausschließlichen Aufgabenübertragung) folgenden Monats. Bei bereits laufenden Verträgen gilt entsprechend der Ultimo des sechsten auf den Beginn des Förderzeitraums folgenden Monats. Die Anforderung der Kommune muss der KfW spätestens 2 Wochen vor dem jeweiligen Auszahlungstermin (Monatsultimo) vorliegen. Die Auszahlung der Schlussrate für die letzten 6 Monate des Förderzeitraumes erfolgt nach Vorlage und beanstandungsfreier Prüfung des Verwendungsnachweises zu Komponente B. sowie der weiteren im Zusammenhang mit dem Verwendungsnachweis einzureichenden Unterlagen bei der KfW (siehe Nachweis der Mittelverwendung).

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

#### Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Zuschüsse werden mit dem Antragsformular (Formularnummer 600 000 2111) direkt bei der KfW in Berlin beantragt (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin).

Als Programmnummer ist 432 anzugeben.

Die erforderlichen Unterlagen finden Sie auch unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

#### Antragstellung

Antragstellung, Unterlagen

#### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Für die Bearbeitung bei der KfW sind folgende Unterlagen einzureichen:

##### A. Integriertes Quartierskonzept

- Eine Vorhabensbeschreibung mit mindestens folgenden Inhalten:
  - Angaben zum Quartier (Bezeichnung, Abgrenzung) und zu den Akteuren (ggf. Rechtsform bei nicht-kommunalen Antragstellern)
  - Beschreibung der energetischen und städtebaulichen Ausgangssituation
  - Beschreibung der Zielsetzung und der Arbeitsschritte
  - Kurzübersicht über die geplanten Ausgaben
  - Projektablaufplan
- Gesiegelter Antrag (Formularnummer 600 000 2111), von den vertretungsberechtigten Personen unterschrieben, im Original
- Bestätigung der Kommune, dass das Quartier im Sinne dieses Merkblatts förderfähig ist (entsprechend Antragsformular)
- Eine Kostenschätzung auf der Grundlage:
  - einer Leistungsbeschreibung oder alternativ
  - von mindestens 2 unverbindlichen Angeboten.
- Legitimationsnachweis der vertretungsberechtigten Personen - sofern keine Vertretungsberechtigung nach der Gemeindeordnung vorliegt - in Form des Originals der Vollmacht und des Unterschriftenprobenblatts (Formularnummer 600 000 0307) (rechtswirksam unterzeichnet und gesiegelt).

##### B. Sanierungsmanagement

- Eine Vorhabensbeschreibung mit mindestens folgenden Inhalten:
  - Angaben zum Quartier (Bezeichnung, Abgrenzung) und zu den Akteuren
  - Beschreibung der energetischen und städtebaulichen Ausgangssituation
  - Beschreibung der Zielsetzung, der Arbeitsschritte und der Aufgaben des Sanierungsmanagements

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

- Kurzübersicht über die geplanten Ausgaben
- Projektablaufplan
- Bestätigung der Kommune, dass das Quartier im Sinne dieses Programms förderfähig ist (entsprechend Antragsformular)
- Kooperationsvereinbarung der wichtigsten beteiligten Akteure (z. B. Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Versorgungsunternehmen)
- Bestätigung der Eignung des Sanierungsmanagements durch die Kommune. (entsprechend Antragsformular) Beglaubigte Kopie des Vertrages mit dem Sanierungsmanagement (spätestens mit Abruf der 1. Teilrate für das Sanierungsmanagement)
- Das zur Umsetzung durch das Sanierungsmanagement vorgesehene integrierte Quartierskonzept
- Gesiegelter Antrag (Formularnummer 600 000 2111) von den vertretungsberechtigten Personen unterschrieben, im Original
- Legitimationsnachweis der vertretungsberechtigten Personen - sofern keine Vertretungsberechtigung nach der Gemeindeordnung vorliegt - in Form des Originals der Vollmacht und des Unterschriftenprobenblatts (Formularnummer 600 000 0307) (rechtswirksam unterzeichnet und gesiegelt).

In den Fällen der Variante B, in denen das Sanierungsmanagement bereits die Konzeptphase begleiten soll, sind das integrierte Konzept und die Kooperationsvereinbarung nachzureichen und spätestens mit Abruf der letzten Teilrate für das Sanierungsmanagement vorzulegen.

Nach Antragstellung wird die KfW dem Antragsteller ggf. mitteilen, welche weiteren Unterlagen für die Bearbeitung des Zuschussantrages noch erforderlich sind.

Bei Verlängerungsanträgen sind einzureichen

- Begründung für die Verlängerung des Sanierungsmanagements
- Konzept zur Verstetigung des Sanierungsmanagements nach Ablauf des Förderzeitraums.

#### Nachweis der Mittelverwendung

##### A. Integriertes Quartierskonzept

Nach Abschluss des Projekts, spätestens jedoch 18 Monate nach Förderzusage, ist ein Nachweis über die Erstellung des integrierten Quartierskonzepts zu führen. Eine Fristverlängerung kann in begründeten Einzelfällen vereinbart werden.

Das Formular "Verwendungsnachweis" (Formularnummer 600 000 2112) ist zusammen mit folgenden Unterlagen bei der KfW einzureichen:

- Angaben über die geplante Einsparung an Primär- und Endenergie sowie über die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes (entsprechend Verwendungsnachweisformular)
- dem Konzept (in digitaler oder Papierform)

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

- der Rechnung des Auftragnehmers für die Konzepterstellung
- der Bestätigung des Auftraggebers über die Annahme des Konzepts
- Bestätigung der Kommune und der beteiligten Akteure, für einen Zeitraum von 5 Jahren zu Evaluierungszwecken Unterlagen über die Umsetzung des Konzepts vorzuhalten und auf Verlangen des BMUB, der KfW oder deren Beauftragten vorzulegen.

Die KfW behält sich die Nachforderung ggf. weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen im Zuge der Verwendungsnachweisprüfung vor. Die positive Prüfung der vorgenannten Unterlagen durch die KfW ist Voraussetzung für die Auszahlung.

Bei Nichterfüllung der der Zuschussgewährung zugrunde liegenden Anforderungen behält sich die KfW die (ggf. anteilige) Rückforderung des bereits ausgezahlten Zuschussbetrages sowie die nachträgliche Erhebung eines Verzinsungsanspruches für die Dauer der ungerechtfertigten Inanspruchnahme der Zuschussmittel, gerechnet vom Tag, der der Auszahlung folgt, vor. Es gilt ein Zinssatz von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

#### **B. Sanierungsmanagement**

Nach Ablauf des bewilligten Förderzeitraums, spätestens jedoch 42 Monate nach Zusage (bei Verlängerung spätestens 66 Monate nach Zusage) über die Auszahlung eines Zuschusses für ein Sanierungsmanagement, ist zusammen mit der Anforderung der Auszahlung der Schlussrate ein Nachweis über die Durchführung der geförderten Leistungen des Sanierungsmanagements zu führen. In begründeten Einzelfällen kann die Frist durch die KfW verlängert werden.

Das Formular "Verwendungsnachweis" (Formularnummer 600 000 2112) ist zusammen mit folgenden Unterlagen bei der KfW einzureichen:

- Kopie der Rechnung über die Personalkosten und die förderfähigen Sachausgaben bzw. Lohnkostenbescheinigungen
- Angaben über die erzielte Einsparung an Primär- und Endenergie sowie über die Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes (entsprechend Verwendungsnachweisformular)
- Bestätigung der Kommune und der beteiligten Akteure, für einen Zeitraum von 5 Jahren zu Evaluierungszwecken Unterlagen über die Umsetzung des Konzepts bzw. die Fortschritte bei der Quartierssanierung vorzuhalten und auf Verlangen des BMUB der KfW oder deren Beauftragten vorzulegen.

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses oder bei Nichterfüllung weiterer der Zuschussgewährung zugrunde liegender Anforderungen, behält sich die KfW die (ggf. anteilige) Rückforderung bereits ausgezahlter Zuschussbeträge sowie die Erhebung eines Verzinsungsanspruches für die Dauer der ungerechtfertigten Inanspruchnahme der Zuschussmittel, gerechnet vom Tag, der der Auszahlung folgt, vor. Es gilt ein Zinssatz von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

### Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager

#### **Grundsätzliche Hinweise**

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Sie steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Mittel aus dem Sondervermögen "Energie- und Klimafonds" des Bundes.

Zu Begleit- und Kontrollzwecken hat der Zuschussempfänger gegenüber dem BMUB, der KfW und dem Bundesrechnungshof oder deren Beauftragten jederzeit Auskünfte zu erteilen. Bei einer Überprüfung durch die genannten Institutionen hat der Zuschussempfänger die inhaltliche und kostenmäßige Abgrenzung zu etwaigen anderen Fördermaßnahmen nachzuweisen.

#### **Subventionserheblichkeit**

Alle Angaben zur Antragstellung, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.