

Markt Sulzbach a.Main Kommunales und energetisches Förderprogramm (gekürzte Fassung)

Geltungsbereich und Grundlage

Der Geltungsbereich der kommunalen und energetischen Förderung umfasst das Gebiet des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes im Altort von Sulzbach und liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung (siehe Abgrenzungsplan).

Ziel und Zweck des kommunalen Förderprogramms

Ziel des kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des Ortsbildes mit seinem typischen Siedlungsgefüge, Bauten und Bauteilen. Es soll der gestalterische Mehraufwand für die ortsgerechte Gestaltung bei Neu-, An- oder Umbauten durch das vorliegende kommunale Förderprogramm gemindert werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Gegenstand des kommunalen Förderprogramms

1. Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter. Insbesondere Maßnahmen an Fassaden, Fenstern und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftores und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen.
2. Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, ortstypische Begrünung und Entsiegelung.
3. Werden an einem Objekt (Grundstück bzw. eine wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.
4. Befinden sich auf einem Grundstück zwei oder mehr voneinander getrennte wirtschaftliche Einheiten (z.B. Wohnhaus und Scheune) so wird jedes Gebäude fördertekhnisch getrennt bewertet.

Grundsätze der kommunalen Förderung

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich an die Vorgaben der Gestaltungssatzung zu halten und bei Maßnahmen an der Gebäudehülle die Empfehlungen der energetischen Beratung bzw. die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) - siehe energetisches Förderprogramm - mit zu berücksichtigen, zum Beispiel:

- Erhaltung der Grundstücks- und Parzellenstruktur und Stellung der Gebäude
- Dichte und Höhe der Bebauung
- Dachlandschaft und Dacheindeckung
- Fassadengestaltung inklusive Sockel / Fenster / Schaufenster / Fensterläden / Sonnenschutz
- Hauseingänge / -treppen / -türen / (Hof)-Tore (nicht gefördert wird die Verwendung tropischen Holzmaterials)
- Werbeanlagen
- Freiflächengestaltung / Bepflanzung



Anforderungen bei Antragstellung

Es wird empfohlen, vor Antragstellung ein Vorgespräch mit der Gemeinde Sulzbach zu führen und in Absprache mit der Gemeinde eine **kostenlose** Beratung durch die von ihr beauftragten Sanierungs- bzw. Energieberater durchzuführen.

Gefördert werden nur Maßnahmen, die **vor** der Bewilligung durch den Markt Sulzbach noch nicht begonnen wurden.

Als Maßnahmenbeginn ist die Auftragsvergabe zu bewerten.

Dem Antrag sind beizufügen:

- Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende bzw. das Beratungsprotokoll durch den beauftragten Sanierungs-/Energieberater
- Ein Lageplan im Maßstab 1:1000
- Mindestens ein Foto vor Beginn der Maßnahme
- Gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros sowie notwendige Genehmigungen
- Vorlage von mind. zwei vergleichbaren Kostangeboten - grundsätzlich wird das kostengünstigste Angebot gewertet - oder Vorlage einer qualifizierten Kostenschätzung eines Architekten nach DIN 276
- Ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Fördergebiet



Höhe der Förderung:

Kommunales Förderprogramm:
Bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten, jedoch höchstens 15.000,- EUR je Grundstück bzw. wirtschaftlicher Einheit.

Energetisches Förderprogramm:
Es können mehrere Maßnahmen bis zu einem Gesamtzuschuss von 5.000,- Euro gefördert werden.

Die Fördermittel werden den Grundstückseigentümern in Form von Zuschüssen gewährt.

Kommunales und energetisches Förderprogramm sind kumulierbar.



Markt Sulzbach a. Main

Kommunales und energetisches Förderprogramm im Sanierungsgebiet des Marktes Sulzbach a.M.



Ziel und Zweck des energetischen Förderprogramms

Das Programm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden im Rahmen der Städtebauförderung (Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm III - Stadtumbau West). Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Investitions- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbar machen. Daneben sollen Anreize zur Energieeinsparung sowie Verbesserung des winterlichen und sommerlichen Wärmeschutzes und zur Nutzung regenerativer Energien geschaffen werden.

Interessenten können hierzu eine kostenlose Beratung in Anspruch nehmen.

Gegenstand des energetischen Förderprogramms

Im Rahmen dieses energetischen Förderprogramms können folgende Arten von Maßnahmen gefördert werden:

(1) Maßnahmen an der Gebäudehülle

- 1a) Förderung bei Umsetzung der Vorgaben des GEG (Gebäudeenergiegesetz) in der aktuellen Fassung
- 1b) Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes

Es werden Zuschüsse für die energetische Verbesserung von Dachflächen inklusive der obersten Geschossdecken, Bodenflächen und Fassadenflächen sowie den Fensteraustausch und Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz ausbezahlt.

(2) Anlagentechnik

2a) Umstellung / Optimierung der Heizung/Anlagentechnik

Es werden Zuschüsse für die Umstellung / Optimierung der Anlagentechnik auf effiziente und ressourcenschonende Technik gezahlt.

Mindestanforderung ist die Einhaltung des GEG.

Förderung Heizungstausch

- Einbau Gas- oder Öl-Brennwertkessel unter Erzeugung von mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien
- Umstellung auf automatische regenerativen Energieträger, d.h. elektrische Wärmepumpen, Biomasseheizung (Holzpellet- oder Holzhackschnitzelheizung) sowie Wärmepumpen- und Solarthermie-Hybridheizungen (die hauptsächlich mit erneuerbaren Energien (mind. 65%) und anteilig z. B. mit fossilen Brennstoffen betrieben werden)

Optimierung der Heizungsanlage ohne Heizungstausch

- alleinige Förderung des hydraulischen Abgleichs
- alleinige Förderung hocheffizienter Heizungspumpen

(2b) Weitere Anlagentechnik

- Lüftungsanlage
Gefördert wird der Einbau einer zentralen oder dezentralen Lüftungsanlage für mindestens die Hälfte der Wohnfläche
- Thermische Solaranlagen
Gefördert werden Thermische Solaranlagen zur Unterstützung der Warmwasserbereitung bzw. zur Heizungsunterstützung

Ergänzende Förderangebote

- Neuerrichtung von Photovoltaikanlagen
- Batteriespeicher

Grundsätze der Förderung

- Für die Förderung gelten die Grenzwerte des GEG in der aktuellen Fassung
- Bauteilfläche: mindestens 50 % der Gesamtbauteilfläche (aller Himmelsrichtungen) unter Ausklammerung energetisch bereits sanierter Bauteile
- Abstimmung der Maßnahmen an der Gebäudehülle mit städtebaulicher Beratung der Gemeinde und - sofern erforderlich - Denkmalschutz

- Umsetzung von Dämmmaßnahmen und Fenstertausch nach energetischer Beratung zur Vermeidung bauphysikalischer Schwachstellen. Wenn möglich: Verwendung mineralischer und nachwachsender Rohstoffe
- Modernisierung der Heizung nur mit Umsetzung des „hydraulischer Abgleichs“ und Einbau von Hocheffizienzpumpen
- Ausnahmen wegen technischer Besonderheiten bei der Umsetzung sind möglich (Abstimmung der Ausnahmeregelung mit dem von der Gemeinde beauftragten Energieberater erforderlich)

Maßnahmenübersicht zum energetischen Förderprogramm und Fördersummen über nebenstehenden QR-Code oder Homepage Markt Sulzbach „Wirtschaft, Bauen & Verkehr / Städtebauförderung / Kommunales und Energetisches Förderprogramm“



Ansprechpartner für Förderfragen

Marktverwaltung Sulzbach
Hauptstraße 36
63834 Sulzbach a.Main

Herr Schmitt
Frau Reis
bauamt@sulzbach-main.de

Tel.: 06028 / 9712 25
Tel.: 06028 / 9712 35

Städtebauliche Beratung:
TROPP-PLAN
Dipl.-Ing. Rainer Tropp
tropp@tropp-plan.de
Glattbacher Str. 99
63741 Aschaffenburg
Tel.: 06021 / 4946770

Energetische Beratung:
Planer FM
Dipl.-Ing. Anne Fache
a.fache@planer-fm.de
Mühlstr. 43
63741 Aschaffenburg
Tel.: 06021 / 411198

Sulzbach a. Main, Februar 2025