



## **Zuschusskonzept der Gemeinde Selsingen für Energieberatungs- und Planungsleistungen im Sanierungsgebiet „Selsingen-Mitte“**

Die Gemeinde Selsingen unterstützt im Rahmen der Ausweisung des Sanierungsgebietes „Selsingen-Mitte“ Hauseigentümer:innen innerhalb dieses Gebietes bei der Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden. Zuzüglich zu der Möglichkeit, diese Maßnahmen über eine Modernisierungsvereinbarung steuerlich erhöht geltend zu machen, ist bei vielen Maßnahmen die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Bundes möglich. In Verbindung mit der Inanspruchnahme dieser Bundesfördermittel bezuschusst die Gemeinde Selsingen durch ein eigens dafür aufgestelltes Budget Energieberatungsleistungen sowie Leistungen im Zusammenhang mit der Fachplanung und Baubegleitung.

Seit Anfang des Jahres 2021 wird die energetische Gebädeförderung des Bundes unter der neuen „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ neu aufgesetzt und zusammengefasst. Die BEG ersetzt dabei vier bislang bestehende Förderprogramme zur energetischen Gebäudesanierung und vereinfacht zugleich das Förderantragsverfahren. Künftig können mit nur einem Antrag sämtliche Förderangebote genutzt werden. Vor dem Hintergrund der Neuauflage der Bundesförderung wurde das bislang bestehende Zuschusskonzept der Gemeinde überarbeitet und an die neue Förderlandschaft angepasst.

Die BEG ist in folgende Teilprogramme aufgegliedert:

- **Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)**

Hier werden Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden (z.B. Dachdämmung, Fensteraustausch, Installation einer neuen Heizungsanlage) gefördert.

- **Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG)**

Dieses Teilprogramm beinhaltet Förderangebote für Gesamtmaßnahmen bei Wohngebäuden, die im Ergebnis zu einem energetischen Zustand des Gebäudes auf Effizienzhausniveau führen (Sanierung und Neubau)

- **Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG)**

Dieses Teilprogramm vereint die Förderangebote für Gesamtmaßnahmen bei Nichtwohngebäuden, die im Ergebnis zu einem energetischen Zustand des Gebäudes auf Effizienzgebäudeniveau führen (Sanierung und Neubau)

Für die Inanspruchnahme von Fördermitteln im Rahmen der BEG WG, BEG NWG sowie für die BEG EM (hier einzige Ausnahme: die Heizungsanlage) ist die Einbindung eines/einer



EnergieEffizienzExperten/in verpflichtend. Dieser/Diese übernimmt für Sie die Antragstellung für die Fördermittel und begleitet die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen (Fachplanung und Baubegleitung). Zusätzlich können Sie im Vorfeld durch eine/n Energieeffizienzexperten/in eine Energieberatung für Ihr Gebäude durchführen lassen. Dabei wird vor Ort der energetische Zustand des Gebäudes ermittelt und ein energetisches Sanierungskonzept erstellt (in Form eines „individuellen Sanierungsfahrplans“ ISFP), das aufzeigt, mit welchen Maßnahmen das Gebäude energetisch saniert werden kann, um den Energiebedarf zu senken. Zum Abschluss der Energieberatung erhalten Sie einen Energieberatungsbericht. Zusätzlich zur Förderung der eigentlichen Maßnahme(n) erhalten Sie für die Energieberatungsleistungen sowie für die Fachplanung und Baubegleitung über die BEG ebenfalls einen Zuschuss.

Die **Bezuschussung der Energieberatung für Wohngebäude (individueller Sanierungsfahrplan, ISFP)** gem. den Förderrichtlinien der BEG stellt sich wie folgt dar:

- Förderung von 80% des förderfähigen Beratungshonorars
- Maximale Förderung von 1.300 EUR bei Ein- und Zweifamilienhäusern
- Maximale Förderung von 1.700 EUR bei Mehrfamilienhäusern mit mind. drei Wohneinheiten

Die **Bezuschussung der Energieberatung für Nichtwohngebäude (individueller Sanierungsfahrplan, ISFP)** gem. den Förderrichtlinien der BEG stellt sich wie folgt dar:

- Förderung von 80% des förderfähigen Beratungshonorars, maximal jedoch 8.000 €
- Abhängig von der Nettogrundfläche des Gebäudes:
  - Nettogrundfläche unter 200 m<sup>2</sup>: max. 1.700 € möglich
  - Nettogrundfläche zwischen 200 m<sup>2</sup> und 500 m<sup>2</sup>: max. 5.000 € möglich
  - Nettogrundfläche mehr als 500 m<sup>2</sup>: max. 8.000 € möglich

Zuzüglich zur Förderung der Energieberatung und Fachplanung & Baubegleitung durch die BEG können Eigentümer/innen von der Gemeinde weitere Zuschüsse für diese Leistungen erhalten. Die möglichen Zuschüsse durch die BEG und zusätzlich durch die Gemeinde stellen sich wie folgt dar:



Für Energieberatungsleistungen:

	<b>Einzelmaßnahmen (BEG EM)</b>		<b>Wohngebäude (BEG WG)</b> (Effizienzhaus EE- oder Effizienzhaus NH- Klasse)	<b>Nichtwohn- gebäude** (BEG NWG)</b>
<b>Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)</b>	<b>Wohngebäude</b>	<b>Nichtwohngebäude**</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• <u>max.</u> 1.300 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>• Bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten <u>max.</u> 1.700 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• Max. 8.000 € möglich (abhängig von der Nettogrundfläche)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• <u>max.</u> 1.300 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>• Bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten <u>max.</u> 1.700 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• Max. 8.000 € möglich (abhängig von der Nettogrundfläche)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• <u>max.</u> 1.300 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>• Bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten <u>max.</u> 1.700 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• Max. 8.000 € möglich (abhängig von der Nettogrundfläche)</li> </ul>
<b>Gemeinde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% des zuwendungsfähigen Beratungshonorars</li> <li>• <u>max.</u> 250 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>• <u>max.</u> 350 € bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% des zuwendungsfähigen Beratungshonorars</li> <li>• <u>max.</u> 250 € (unabhängig von Nettogrundfläche)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 % des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• <u>max.</u> 250 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>• <u>max.</u> 350 € bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 % des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• <u>max.</u> 250 € (unabhängig von Nettogrundfläche)</li> </ul>
<b>Insgesamt möglich*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 90% des zuwendungsfähigen Beratungshonorars</li> <li>• <u>max.</u> bis zu 1.550 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>• <u>max.</u> bis zu 2.050 € bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 90% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>• Max. bis zu 8.250 € möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 90% des zuwendungsfähigen Beratungshonorars</li> <li>• max. bis zu 1.550 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>• max. bis zu 2.050 € bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 90% der förderfähigen Beratungskosten</li> <li>• <u>max.</u> bis zu 8.250 € möglich</li> </ul>

\*Maximale gesamte Förderung von Energieberatungsleistungen von bis zu 90% möglich

\*\* Antragsberechtigt: u.a. Kommunale Gebietskörperschaften und Zweckverbände, Kleine und mittlere Unternehmen (KMU), Nicht-KMU



Die **Bezuschussung der Fachplanung und Baubegleitung** gem. den Förderrichtlinien der BEG stellt sich wie folgt dar:

Förderung der Fachplanung und Baubegleitung nach **BEG für Einzelmaßnahmen (EM)**

Für Wohngebäude:

- Förderung von 50% des förderfähigen Beratungshonorars
- Maximale Förderung von 5.000 EUR bei Ein- und Zweifamilienhäusern möglich
- Bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten: maximaler Zuschuss von 2.000 EUR pro Wohneinheit, insgesamt max. 20.000 EUR pro Zuwendungsbescheid möglich

Für Nichtwohngebäude:

- Förderung von 50% des förderfähigen Beratungshonorars
- Maximale Förderung von 5 EUR pro Quadratmeter Nettogrundfläche möglich
- Insgesamt maximale Förderung von 20.000 EUR pro Zuwendungsbescheid möglich

Förderung der Fachplanung und Baubegleitung nach **BEG für Wohngebäude (WG)**:

- Förderung von 50% des förderfähigen Beratungshonorars
- Maximale Förderung von 10.000 EUR bei Ein- und Zweifamilienhäusern pro Zuwendungsbescheid und Kalenderjahr möglich
- Bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten: maximale Förderung von 4.000 EUR pro Wohneinheit möglich, insgesamt maximal 40.000 EUR pro Zuwendungsbescheid und Kalenderjahr möglich

Förderung der Fachplanung und Baubegleitung nach **BEG für Nichtwohngebäude (NWG)**:

- Förderung von 50% des förderfähigen Beratungshonorars
- Maximale Förderung von 10 EUR pro Quadratmeter Nettogrundfläche möglich
- Insgesamt maximale Förderung von 40.000 EUR pro Zuwendungsbescheid und Kalenderjahr möglich



Für Fachplanung und Baubegleitung:

	Einzelmaßnahmen (BEG EM)		Wohngebäude (BEG WG) <small>(Effizienzhaus EE- oder Effizienzhaus NH-Klasse)</small>	Nichtwohngebäude (BEG NWG)
Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)	<b>Wohngebäude</b>	<b>Nichtwohngebäude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>50% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> 10.000 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern pro Zuwendungsbescheid/Jahr</li> <li>Bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten max. 4.000 € pro Wohneinheit, <u>max.</u> 40.000 € pro Zuwendungsbescheid/Jahr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>50 % des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> 10 EUR pro m<sup>2</sup> Nettogrundfläche, max. 40.000 EUR pro Zuwendungsbescheid und Jahr</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>50% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> 5.000 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>Bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten <u>max.</u> 2.000 € pro Wohneinheit, <u>insg.</u> <u>max.</u> 20.000 € pro Zuwendungsbescheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>50% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li>Max. 5 EUR pro m<sup>2</sup> Nettogrundfläche, max. 20.000 EUR pro Zuwendungsbescheid</li> </ul>		
Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> 400 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li><u>max.</u> 550 € bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> 400 € (unabhängig von Nettogrundfläche)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 % des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> 400 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li><u>max.</u> 550 € bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 % des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> 400 € (unabhängig von Nettogrundfläche)</li> </ul>
Insgesamt möglich *	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% des zuwendungsfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> bis zu 5.400 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li><u>max.</u> bis zu 20.550 € bei Wohnhäusern mit mind. drei Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% des förderfähigen Beratungshonorars</li> <li><u>max.</u> bis zu 20.400 € möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% des zuwendungsfähigen Beratungshonorars</li> <li>max. 10.400 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern</li> <li>max. bis zu 40.550 € bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>60% der förderfähigen Beratungskosten</li> <li><u>max.</u> bis zu 40.400 € möglich</li> </ul>

\*Maximale gesamte Förderung von Leistungen im Rahmen der Fachplanung und Baubegleitung von bis zu 60% möglich



## Beispiele:

### **Energieberatung für ein Einfamilienhaus im Rahmen der BEG EM/BEG WG:**

Beratungshonorar Energieeffizienzexpert:in:	1.500 €
Zuschuss BEG EM (80%): (max. 1.300 €)	1.200 €
Zuschuss Gemeinde (10%): (max. 250 €)	150 €
<b>Eigenanteil:</b>	<b>150 €</b>

### **Fachplanung und Baubegleitung für ein Einfamilienhaus im Rahmen der BEG EM:**

Honorar Energieeffizienzexpert:in:	2.000 €
Zuschuss BEG EM (50 %) (max. 5.000 €)	1.000 €
Zuschuss Gemeinde (10%): (max. 400 €)	200 €
<b>Eigenanteil:</b>	<b>800 €</b>

### **Fachplanung und Baubegleitung für ein Einfamilienhaus im Rahmen der BEG WG:**

Honorar Energieeffizienzexpert:in:	5.000 €
Zuschuss BEG EM (50 %) (max. 5.000 €)	2.500 €
Zuschuss Gemeinde (10%): (max. 400 €)	400 €
<b>Eigenanteil:</b>	<b>2.100 €</b>



**Allgemeine Voraussetzungen für Zusatzförderung ISFP, Fachplanung, Baubegleitung:**

1. Antragsberechtigt sind Eigentümer/innen von Gebäuden oder Eigentumswohnungen im Quartier Selsingen-Mitte.
2. Die Förderung erfolgt ohne Rechtsanspruch und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel der Gemeinde Selsingen.
3. Für ein Objekt kann für jedes o.g. Beratungsformat nur je einmal ein Zuschuss beantragt werden. (1 x für Energieberatungsleistungen und 1 x für Fachplanung und Baubegleitung je Gebäude)
4. Der Erstattungsantrag ist spätestens drei Monate nach Erhalt der Rechnung der erbrachten Leistungen bei der Gemeinde Selsingen einzureichen, zusammen mit der jeweiligen Rechnung der erbrachten Leistungen im Original.
5. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Vorlage der erforderlichen Nachweise (vgl. Nr. 4).
6. Bei Verstößen gegen diese Bestimmungen kann eine bereits erteilte Bewilligung zurückgezogen werden.

**Zum Ablauf der Energieberatung (ISFP):**

1. Sie beauftragen eine/n zugelassene/n Energieeffizienzexperten/in mit der Durchführung einer Energieberatung für Ihr Wohngebäude. Zugleich zeigen Sie bei der Gemeinde an, dass Sie den Zuschuss der Gemeinde für die Energieberatung in Anspruch nehmen möchten. Auf der Internetseite [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) können Sie einen Experten in Ihrer Region und nach Ihren Anforderungen unkompliziert ermitteln. Bei Bedarf unterstützt Sie auch unser Beratungsteam (s. Folgeseite).
2. Der/die EnergieEffizienzExperte/in stellt dann bei der BAFA einen Zuschussantrag für Ihr Gebäude und führt Sie durch den weiteren Prozess. Der Beratungsvorgang (Bestandsaufnahme, Erarbeitung Fahrplan, Besprechung und Erläuterung der Ergebnisse) kann maximal neun Monate dauern.
3. Nach Erhalt des ISFP, Abschluss der Beratung und Bezahlung der Beratungsrechnung können Sie bei der Gemeinde der Erstattungsantrag mit den notwendigen Nachweisen (Beratungsrechnung und Zahlungsbeleg) einreichen. Die Auszahlung des Zuschusses der Gemeinde Selsingen erfolgt an Sie als Eigentümer/in.

Hinweis Unvoreingenommene Information zu Bedingungen, Leistungen und Ablauf beim Individuellen Sanierungsfahrplan erhalten Sie u.a. unter [www.verbraucherzentrale.de](http://www.verbraucherzentrale.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de) jeweils mit dem Suchbegriff „isfp“.



### **Zum Ablauf der Fachplanung und Baubegleitung**

1. Wenn die Maßnahmen zur energetischen Sanierung an Ihrem Gebäude feststehen und Sie Fördermittel der BEG in Anspruch nehmen möchten, beauftragen Sie eine/n EnergieEffizienzExperten/in im Rahmen der Fachplanung und Baubegleitung. Zugleich zeigen Sie schriftlich bei der Gemeinde an, dass Sie den Zuschuss der Gemeinde für die Fachplanung und Baubegleitung in Anspruch nehmen möchten (unter kurzer Angabe der jeweiligen Maßnahmen).
2. Der/die EnergieEffizienzExperte/in stellt bei der zuständigen Stelle den Förderantrag, bei dem auch der Zuschuss der Gemeinde direkt mit angegeben werden kann.
3. Die Maßnahmen werden durchgeführt, der/die EnergieEffizienzExperte/in prüft die Maßnahmen auf fachgerechte Umsetzung.
4. Nach Abschluss der Maßnahmen kann bei der Gemeinde der Erstattungsantrag mit den notwendigen Nachweisen eingereicht werden. Sie als Eigentümer/in bezahlen zunächst den/die Energieeffizienzexperten/in und erhalten für Ihre später nachgewiesenen Kosten nach erfolgter Umsetzung die Förderung der BAFA/KfW. Die Auszahlung des Zuschusses der Gemeinde Selsingen erfolgt an Sie als Eigentümer/in.

Bei Fragen zur Vorgehensweise oder zum Erstattungsantrag wenden Sie sich bitte an unser Beratungsteam:

Regina Augustin (Gemeinde Selsingen)  
Tel.: 04284 / 9307-306  
[regina.augustin@selsingen.de](mailto:regina.augustin@selsingen.de)

Caren Mertsch (BauBeCon GmbH)  
Tel.: 0421 / 32901 41  
[cmertsch@baubeconstadtsanierung.de](mailto:cmertsch@baubeconstadtsanierung.de)